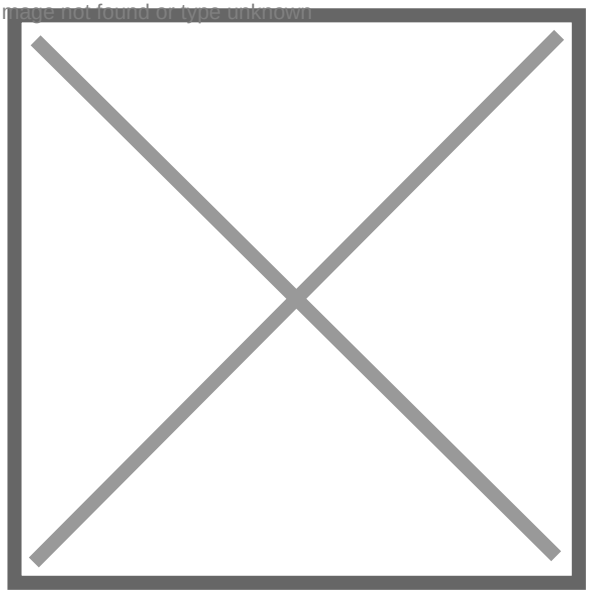
Image not found or type unknown



Litige Dépôt de garantie locatif

Par **titange92**, le **18/07/2017** à **09:21**

Bonjour,

J'ai loué un studio meublé pendant 3 mois à Cahors par agence immobilière.
Je viens de recevoir le courrier de remboursement de dépôt de garantie et ils ne me rendent rien.

Ils ont déduit du montant (250€) le remplacement du clic-clac. Celui-ci avait en effet une vis qui ne tenait plus dans son support en agglo (qui était très abimé tout autour de la vis). Je n'avais pas vérifié l'état entier du clic-clac à l'état des lieux.

Pour cela, ils ont fait faire deux devis chez conforama (soit-disant au moins cher, ce qui n'est pas vrai puisqu'il existe des clic-clac moins chers dans ce magasin). Ils ont soustrait 50% (abattement de vétusté) à l'un des deux devis ce qui fait un montant de 260€ soit quasi pile-poil le montant de mon dépôt.

En sachant que le clic-clac est réparable (si je m'en étais rendue compte avant de le replier le jour de ma sortie de l'appartement, je l'aurais fait moi-même), qu'il était de mauvaise qualité, et je que je sais très bien que le locataire suivant aura le même clic-clac que moi (tout est bricolé maison à la va-vite dans l'appartement).

Il s'avère que je me suis laissée abuser par cette agence sur les deux états des lieux (entrée et sortie) ce qui me met dans une position qui ne me permet pas de contester l'état du clic-clac : il y a écrit " TB " sur celui d'entrée (ce qui ne renseigne en rien sur l'état du clic-clac qui était loin d'être neuf, je ne l'avais même pas essayé, si ça se trouve il était déjà cassé) et 6 lignes de commentaires dégradant sur celui de sortie. Tout cela est entièrement de ma faut, je n'ai pas su mener et être critique à ces moments. Cela me servira de leçon.

Mais quand même, je trouve le montant déduit de mon dépôt de garantie abusif en sachant qu'il n'y avait qu'une vis de cassée et qu'ils font des devis pour des produits de qualité bien supérieure. Je trouve également cette pratique de récupérer le dépôt de garantie sans effectuer les travaux également abusive de la part de cette agence.
Je ne peux vraiment rien faire contre eux ?

Par **morobar**, le **18/07/2017** à **09:31**

Bonjour,
Non vous ne pouvez rien faire, et la production d'un devis est suffisante, le bénéficiaire reçoit des dommages et intérêts dont il fait ce qu'il veut, il peut réparer le clic-clac ou consacrer l'argent à autre chose.
Il en va exactement de même pour vous, si vous êtes victime d'un accident de voiture, l'expert estimera le montant des dégâts mais vous n'avez pas l'obligation de procéder aux réparations.

Par **titange92**, le **18/07/2017** à **10:01**

Mais dans ce cas qui est l'expert, l'agence immobilière ?
Il est juge et partie...

Par **morobar**, le **18/07/2017** à **10:31**

Il n'y a pas d'expert, vous avez signé l'état des lieux, le bailleur ou son mandataire fait estimer le cout de la remise en état en fournissant un devis et c'est tout.
Il n'a pas l'obligation de chercher au moins-disant, il suffit que le devis soit bien circonscrit aux remarques de l'état des lieux.

Par **Juliette3438**, le **18/07/2017** à **16:28**

bonjour,

en effet rien d'anormal dans cette retenue sur DG et vous avez encore de la chance que le bailleur/agence vous ait enlevé 50% de la retenue au titre de la vétusté.
Un bailleur, s'il veut "remplacer" l'objet d'une dégradation mentionnée dans un EDLS doit le faire "à l'identique" : comment allez-vous PROUVER que le nouveau clic clac (SI il est bien remplacé) est de qualité supérieure ? Et cela en vaut-il vraiment la peine en considérant tous les tracas/frais que cela entraînerait ?

Cdt.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés