



Litige sur la restitution partielle du dépôt de garantie

Par **lawen00**, le **12/01/2009** à **22:51**

Bonjour, Je m'excuse d'avance pour la longueur du message mais je veux bien tout exposer. J'ai quitté en aout un appartement que j'ai loué environ 1 an et demi. la caution était de 2 fois le loyer donc de 1100 euros. Pour qu'elle me soit rendue intégralement , j'ai passé une semaine a briquer l'appartement qui s'est retrouvé être beaucoup plus propre qu'à mon entrée. j'ai même repeint un pan de mur qui était sale.

ils m'ont rendu ma caution 2 mois après mon départ, pas un jour avant bien entendu et la, grosse surprise, on me retient environ 500 euros.

110 euros de taxes sur les ordures (je ne conteste pas ca)

22 euros de frais lcati débiteur

166 euros de provision sur charges locatives

et le reste pour des travaux

Pour commencer j'ai demandé a l'agence de justifier les 166 euros et ils disent ne pas pouvoir nous fournir de justificatif à l'heure actuelle. ont'il le droit?

Ensuite dans les frais retenus pour travaux ils invoquent le fait qu'on aurait du shampooiner la moquette de la chambre et on ne l'a pas fait. Cela dit la moquette était nickel et aucune tache n'est mentionnée dans l'état des lieux de sortie. Ont'il le droit d'exiger cela?

Puis ils nous reproche une tache déjà mentionnée dans l'état ds lieux d'entrée en nous disant qu'elle n'étais pas aussi grosse (la taille n'est pas spécifiée dans l'état des lieux d'entrée mais dans celui de sortie ils disent qu'elle fait 50x50 cm). Je ne pense pas qu'il puiss nous le reprocher... (elle n'a réellement pas grossit)

Nous avons contesté tout ca par recommandé avec accusé de réception et sans répose satisfaisante de leur part nous somme allé voire le juge de proximité et nous avons rdv a la fin du mois a la chambre départementale de conciliation.

Hier ils nous ont fait un proposition pour éviter la chambre de conciliation: nous rendre la moitié du prix des travaux soit 105 euros, ils sont d'accord pour tout ce que nous contestons

sauf la taches sur le mur (scandaleux) et la moquette. Ils ne veulent pas non plus rendre les provision sur charges locatives non justifiées.

Nous avons refusé biensur et maintenant ils menacent de réévaluer les travaux et de nous prendre plus d'argent. En effet les somme décrite sont forfaitaire et ne correspondent pas a de réels devis. Par exemple ils ont dit qu'ils nous ont retiré 50 euros pour le shampooinage de la moquette mais qu'une entreprise en prendra 150.

Peuvent ils nous demander plus d'arg? Serions nous auquel cas obligés de payer. Merci d'avance

Par **HUDEJU**, le **12/01/2009** à **23:50**

Bonsoir

Tout d'abord , toutes retenues sur la caution doit être justifiées par des factures et non des devis . Le fait qu'ils aient eux même shampooiné la moquette enlèvent maintenant toute trace de preuve de saleté .

Concernant les frais de provisions pour charges , vous n'êtes pas propriétaire que je sache , donc injustifiées .

Allez donc devant le juge , pas besoin d'avocat et je pense qu'ils vont se dégonfler .

Par **lawen00**, le **13/01/2009** à **08:53**

Bonjour,

Tout d'abord, merci pour votre réponse; En fait je suis allé dans mon ancien appart le jour ou j'ai reçu mon chèque de caution car j'étais légèrement furieuse et aucun travaux (moquette comprise) n'a été fait. Ceci étant dit, m'étant renseignée, ils n'ont a priori pas l'obligation d'effectuer les travaux mais juste de faire des devis.

J'espère qu'en les forçant a faire des devis je ne vais pas me retrouver a leur devoir de l'argent...

Lawen00

Par **nina**, le **14/01/2009** à **00:03**

Bonsoir,

Est-ce que ces frais de provisions sur charges ne sont pas ce qui désigné comme "taxes récupérables ?

Bonne soirée

Par **lawen00**, le **14/01/2009** à **08:55**

Bonjour, Non ce n'est pas spécifié comme taxe récupérable.
D'autre part concernant les "travaux" savez vous si concrètement ils peuvent nous demander de verser un supplément s'ils font faire des devis et si auquel cas nous pouvons refuser de payer (ce que j'ai bien l'intention de faire)?
Merci encore
Lawen