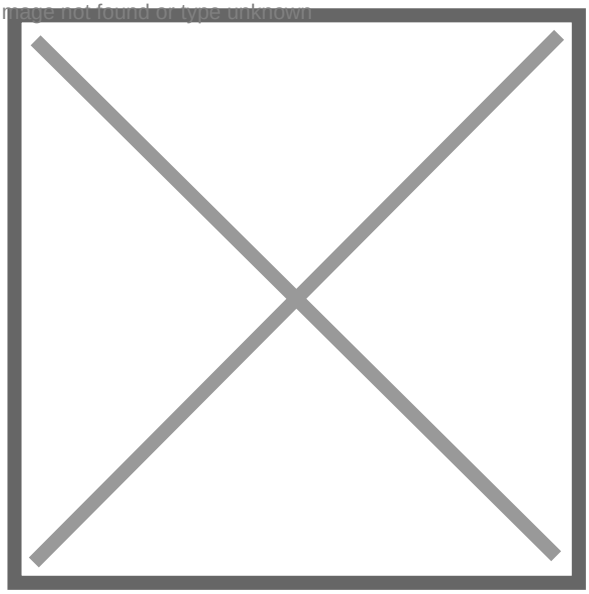
Image not found or type unknown



Litige sur restitution de caution

Par **Hellice**, le **03/06/2014** à **22:00**

Bonsoir,

Nous venons de recevoir la restitution de notre dépôt de garantie d'un logement que nous avons loué durant 8 ans par l'intermédiaire d'une agence immobilière.
Cette agence nous retient entre autres au niveau de notre jardin :
> 100€ pour dépose et débarras de tiges de bambous que nous avions plantées dans le jardin en guise de tuteurs de rosiers
> 300€ pour dépose et débarras de 9 dalles en bois. L'installation de ces dalles avait été validée et payée par le propriétaire de l'appartement.
Nous avons demandé à notre ancienne voisine (qui a vue sur le jardin) de prendre le jardin en photo : il se trouve que les bambous et les dalles sont toujours en place, comme nous les avions laissés !
Les nouveaux locataires ont d'ailleurs mis du gravier à la place de la terre qui entourait les dalles.

L'agence a donc retenu un montant pour des réparations locatives qui n'ont pas eu lieu (le montant annoncé n'est justifié d'aucune manière) et les nouveaux locataires occupent l'appartement depuis 2 mois.

Pour résumer :
- nous ne voulons pas "payer" pour des aménagements qui avaient été approuvés par le propriétaire (il a même payé les dalles)
- à aucun moment ces installations ont été considérées comme des dégradations lors de l'état des lieux de sortie
- nous savons que les réparations n'ont pas eu lieu et que les nouveaux locataires sont installés depuis 2 mois.

Je précise que tout était en très bon état !

Quel recours avons-nous ? Comment pouvons-nous nous défendre ? C'est de la malhonnêteté pure !

D'avance un grand merci pour vos lumières !

Par **cocotte1003**, le **03/06/2014** à **23:00**

Bonjour, si rien n'a été noté aux sujets des dalles ou des tiges dans l'état des lieux de sortie, le bailleur ne peut rien vous retenir. Vous envoyez donc au bailleur une LRAR en le mettant en demeurer de vous restituer, sous huitaine, les sommes retenues sans quoi vous saisies le tribunal. Envoyez une copie simple à l'agence, cordialement

Par **Hellice**, le **04/06/2014** à **10:53**

Merci pour votre réponse rapide.
J'entends donc que nous pouvons contester tout ce qui n'apparaît pas sur l'état des lieux de sortie en tant que dégradation.
Merci encore

Par **Lag0**, le **04/06/2014** à **11:28**

Bonjour,
En fait, ce n'est pas uniquement l'état des lieux de sortie qui compte, mais la comparaison entre l'état des lieux d'entrée et celui de sortie.
Seules les dégradations mises en évidence par comparaison de ces deux états des lieux peuvent vous être reprochées.

Par **Hellice**, le **04/06/2014** à **11:41**

Oui en effet. Nous allons tâcher de retrouver les factures qui prouvent que ces aménagements ont été payés et donc approuvés par le propriétaire.
L'agence a-t-elle le droit de retenir un montant sur des "réparations" non effectuées alors que les nouveaux locataires sont déjà installés ?

Par **aliren27**, le **04/06/2014** à **12:44**

Bonjour,

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

[citation]L'agence a-t-elle le droit de retenir un montant sur des "réparations" non effectuées alors que les nouveaux locataires sont déjà installés ?
[/citation]
Oui, un devis suffit a justifier une retenue sur le DG et la réparation n'est pas obligatoire.

cordialement

Par **Hellice**, le **04/06/2014** à **13:02**

Merci à toutes et tous pour votre aide !

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés