



Restitution dépôt de garantie

Par **Fam34**, le **05/01/2011 à 18:10**

Bonjour,

Après avoir loué un appartement de juillet 2003 à octobre 2010, j'ai déménagé le 1er novembre 2010.

Fin octobre, mon propriétaire m'a demandé de rendre les clés de l'appartement à une agence immobilière, ce que j'ai fait le 2 novembre. Aucun état des lieux de sortie n'a alors été fait, l'agence refusant de s'en charger à la demande du propriétaire (j'ai un papier de l'agence le "prouvant").

Fin décembre, n'ayant aucune nouvelle de celui-ci, j'essaye de le contacter, lui demandant alors la restitution du dépôt de garantie. Je reçois aujourd'hui sa réponse, par mail : "vous avez effectivement versé un dépôt de garantie lors de votre entrée dans les lieux, mais un compte des loyers, charges et taxes arrêté à votre départ doit être effectué. Or, celui-ci est largement créditeur en ma faveur. Je ne manquerai pas de vous l'adresser."

Précisions importantes : dans mon bail était fait mention, dans le paragraphe "charges et taxes" du paiement des "ordures ménagères à réception de la taxe foncière". Ces charges, je les ai payées à deux reprises, les 2 premières années de location, à chaque fois suite à la demande de ma propriétaire qui ne m'avait donné alors que deux morceaux de papiers comme justificatifs. Puis la propriétaire ayant été hospitalisée quelques mois, je me suis occupée de son chat ; en "remerciement", elle m'annonce que je n'ai pas à payer les charges pour l'année en cours. Etant également ma voisine et se remettant difficilement de son opération vu son grand âge, nous avons alors sympathisé, mon compagnon et moi-même lui rendant quelques services. Dès lors, nous n'avons plus payé de charges en plus de notre loyer, notre propriétaire nous disant d'"oublier tout ça". En octobre 2009, suite à une décision du juge des tutelles, un mandataire judiciaire à la protection des majeurs nous informe que nous devons désormais lui adresser directement le montant des loyers ; il ne réclame alors rien quant aux charges. Notre propriétaire décède le 5 novembre 2009. Le 25 mai 2010, le notaire chargé de la succession nous indique les nom et adresse du légataire universel et nouveau propriétaire, auquel nous avons dès lors payé le loyer. Rien alors quant aux

charges. Donc aujourd'hui j'aimerais savoir ce qu'est en droit de réclamer ce nouveau propriétaire sur ce point.

Par avance, merci de vos réponses.

Par **mimi493**, le **05/01/2011 à 20:50**

Il est en droit de régulariser les charges sur les 5 dernières années avec justificatifs, évidemment

Par **Fam34**, le **05/01/2011 à 21:36**

C'est ce que m'a dit l'agence immobilière que j'ai contactée mais au Trésor public (auprès duquel je me suis également renseignée), on m'a dit qu'à partir du moment où les taxes avaient été acquittées par la précédente propriétaire, le nouveau n'avait pas à me réclamer de l'argent pour ce qui avait déjà été payé par une autre que lui. Le "on" au Trésor public m'a conseillée de contacter le notaire qui s'était occupé de la succession.

En attendant, merci beaucoup d'avoir prêté attention à mon cas et de m'avoir répondu.

Par **mimi493**, le **05/01/2011 à 23:40**

"on" vous a dit Le bail se continue avec le ou les nouveaux propriétaires

Par **Fam34**, le **06/01/2011 à 22:20**

Information que m'a confirmée le notaire aujourd'hui ! Mais comment le propriétaire peut-il justifier le non paiement des taxes sur les ordures ménagères puisqu'au Trésor public celles-ci ont déjà été acquittées ? Ce serait à moi de prouver que je les ai payées ?

Et j'aurais une dernière question : le propriétaire a-t-il un délai pour me réclamer ces charges ? Et si oui, combien de temps ?

Merci encore.