



## Non restitution du dépôt de garantie

Par **Patricia58**, le **08/04/2013** à **11:38**

Mon fils a rendu son appartement le 31 janvier 2013 suite à une perte d'emploi. La personne ayant fait l'état de sortie avec lui lui a signifié quelques "dégats" à sa charge ne dépassant pas 50€. Fin mars il a reçu de son bailleur un lettre lui signifiant qu'il devait en plus du dépôt de garantie de 316,39€ la somme de 189,50€. cette somme lui a été prélevée sur son compte le 11 mars 2013.

Le bailleur a-t-il le droit de faire un prélèvement alors que le bail est terminé le 31 janvier 2013?

De plus le courrier du bailleur ne comporte aucun devis ni facture concernant la réfection des lieux.

Peut il faire un recours? et auprès de quel organisme?

peut-il se faire aider par une assistante sociale ou une autre personne?

Merci de bien vouloir lui venir en aide.

Par **cocotte1003**, le **08/04/2013** à **13:03**

Bonjour, effectivement le bailleur aurait du transmettre à votre fils les justificatifs des travaux. Vous lui faites donc un recommandé pour lui les demander ou à défaut de vous rendre votre spot de garantie et cela sous huitaine sans quoi vous saisirez la justice. Vous pouvez voir avec le conciliateur, adresse en mairie. Oui le bailleur avait le droit de prélever puisque c'est votre fils qui lui en a donné le droit. Il ne faut pas accorder de prélèvement car vous ne maîtrisez rien, préférez le virement, cordialement

Par **JENNY31**, le **09/04/2013** à **19:14**

BJ JE VIENS DE QUITTER UNE LOCATION APRES UN ETAT DE LIEUX SIGNE PAR LES DEUX PARTI MON ANCIENNE PROPRIETAIRE ME FACTURE UNE CLEF DE PARCIENNE POUR UN MONTANT DE 289 EURO DEDUITE DE MA CAUTION AIYENT DES DOUTE J AI APPELLER LA SOCIETE DONC ELLE MA FOURNI LE DEVIS ET IL S AVERE QUE LES REPARATION NON PAS ETE EFFECTUER ET NI PREVU

QUI PEU ME DIRE QUE FAIRE

MERCI BEAUCOUP

Par **Lag0**, le **09/04/2013** à **19:34**

Bonjour,

Sur les forums (fora), écrire en majuscule signifie que l'on crie ! De plus c'est difficile à lire... En imaginant que la dégradation ressort bien de la comparaison des états des lieux d'entrée et de sortie, le bailleur peut justifier la retenue sur le dépôt de garantie par devis ou facture. Il n'est pas obligé de faire effectuer les travaux par le professionnel qui a rédigé le devis. Il n'est même pas obligé de faire les travaux tout simplement, mais dans ce cas, la cour de cassation a précisé qu'il doit pouvoir faire état d'un préjudice tel par exemple un loyer baissé pour le nouveau locataire.