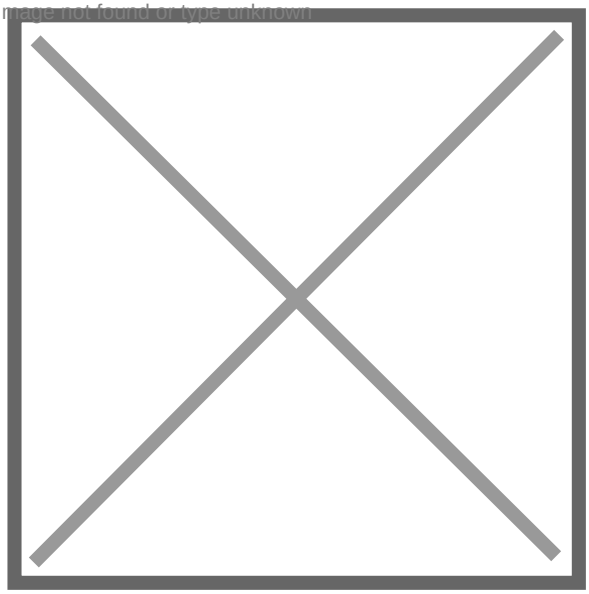
Image not found or type unknown



Retenue abusive dépot de garantie

Par **graziellaseb**, le **07/06/2016** à **00:38**

Bonsoir,

Nous avons quitté notre logement il y a un mois et demi (24/04/2016), notre propriétaire nous a appelé en début de semaine en nous prévenant qu'il allait garder une retenue sur notre caution.

En demandant des précisions, il s'avère qu'il souhaite nous facturer des "dégradations" non spécifiées sur l'état des lieux de sortie (signé par les deux parties...), chose qu'il aurait constaté après .
Sachant qu'il a emménagé à peine une demi heure après l'état des lieux (le temps de faire la photocopie de ce dernier et de lui ramener).

Il y a t'il une loi qui nous protège de cela?

De plus, suite un 'petit trou' dans le mur lorsque notre convertible s'est cassé , il veut nous facturer un mur en entier,bien sûr une photo a été faite par mes soins avant l'état des lieux , puis je m'en servir ? Doit-il justifier ce "ravalement"?

Il a donc deux mois après la remise des clés pour nous remettre notre dépot de garantie, mais il nous assure qu'il ne nous le rendra pas et qu'il nous factureras même plus (600 euros!!!)pour deux petits chocs sur le revêtement sol (parquet flottant) de la cuisine, une dalle adhésive fendue sur un passage salle de bain et deux traces de brûlures au niveau d'un poêle à bois (où il n'y avait bien entendu aucune protection)...

Je suis complètement dépassée par son manque d’honnêteté, et me prépare à devoir justifier ceci.

Pour finir, il nous avait loué un logement dans un état très sale et avec un manque de sécurité évidente au niveau électrique (photos également) fils à même le mur, radiateurs avec fils et dominos apparents ect...

En vous remerciant par avance de votre aide

Par **Lag0**, le **07/06/2016** à **06:19**

Bonjour,
Seules les dégradations mises en évidence par comparaison des états des lieux d'entrée et de sortie peuvent donner lieu à retenues sur le dépôt de garantie au titre de remise en état (sur justification, devis ou facture d'un professionnel).
Votre bailleur ne peut donc pas vous compter d'éventuelles dégradations soi-disant découvertes après l'état des lieux.

Par **graziellaseb**, le **25/06/2016** à **12:32**

Je me permets de revenir vers vous nous avons reçu une lettre de ce dernier ce matin après quelques discussions agitées .
Il nous a envoyé un devis de 1223 euros pour refaire entièrement son salon et cuisine suite à deux accros dans le parquet dans la cuisine et une tâche de brûlure suite à un poêle à bois dans son salon...
A t' Il le droit ? Cela justifie t'Il qu'il refasse entièrement des pièces sur notre dos ?
En vous remerciant

Par **Visiteur**, le **25/06/2016** à **20:21**

BONJOUR marque de politesse [smile4]
Personnellement je pense que vous devez honorer tout ce qui est nettoyage, bouchage des trous et ce qui vient de votre fait.

Il veut peut-être vous faire supporter des charges relatives à l'usage normal du bien, adressez lui une lr/ar réclamant votre dépôt de garantie et prenez contact avec l'adil.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés