



Retenue sur dépôt de garantie

Par **medic**, le **15/08/2012** à **20:19**

Bonjour,

Mon ancien propriétaire me rembourse une partie de mon dépôt de garantie pour le logement que j'occupais depuis presque 10 ans.

Les frais retenus concernent :

- le frigo fourni qui était inutilisable et en très mauvais état.
- la plaque électrique dont 1 feu ne fonctionne plus.

C'est un logement vide mais avec plaques de cuisson et frigo fournis quand même.

Il m'informe que le logement était en très mauvais état mais qu'il n'a pas retenu de frais pour la rénovation vu la durée de location.

(Mais il l'écrit quand même comme pour justifier les autres retenues)

En plus du chèque, il m'envoie comme justificatif une simple impression d'un mail de confirmation Darty (pas une facture) contenant la commande du frigo et d'une table électrique complète.

Impression au dos de laquelle il a écrit sa lettre.

Le tout par courrier simple.

Je me sens un peu lésé pour ces raisons :

L'état des lieux d'entrée indiquait :

- Plaque électrique : état moyen (plus 10 ans d'utilisation depuis)
- Réfrigérateur : état moyen suivi de la mention "à vérifier"

L'EDL de sortie indique bien que réfrigérateur et feu de plaque de fonctionnent plus.

Suite à un simple accord oral à l'époque (donc pas de traces) le frigo d'origine qui fonctionnait déjà assez mal a été stocké et jamais utilisé.

J'ai utilisé le mien pendant toutes ces années avant de remettre l'ancien en place (en mauvais état donc)

Pour la remarque sur la rénovation, tout était déjà indiqué en très mauvais état sur l'EDL entrée, et la dernière observation le confirme : "ensemble de l'appartement très abîmé"

Mais comme je ne suis pas sûr de ce qui est à ma charge pour l'entretien de plaques ou de frigo, c'est peut être normal et je souhaiterais donc vos avis :

Est-ce normal, acceptable ?

Ai-je un recours quelconque pour réclamer une partie des frais non remboursés ?

Puis-je demander des justificatifs en plus ?

Je vous remercie de votre aide.

Par **cocotte1003**, le **16/08/2012 à 07:00**

bonjour, au niveau des justificatifs, votre bailleur peut vous fournir un devis ou une facture, il est donc en règle. il doit remplacer le matériel par un autre de même qualité et tenir compte de la vétusté qui est à la charge du bailleur, on peut dans votre cas, estimer que la vétusté joue à plein. vous envoyez un courrier (l'rar) au propriétaire pour le mettre en demeure de vous restituer la totalité du dépôt de garantie sous huitaine sans quoi vous saisissez le juge de proximité. vous pouvez contacter l'adil de votre secteur, ils vous renseigneront sur toutes vos questions location, cordialement

Par **medic**, le **20/08/2012 à 12:54**

Bonjour, merci de votre réponse, je vais donc contacter l'adil pour être certain de bien fournir les justificatifs possibles.