



Déduction du dépôt de garantie

Par **Eluria**, le **13/08/2013** à **17:29**

Bonjour,
Je viens de recevoir le "solde" de mon dépôt de garantie. Je dis solde car outre les charges à valoir sur des années auparavant (et je me demande bien comment ils ont pu ne pas s'en apercevoir avant ; je pense qu'il va falloir que je leur demande des preuves...), ils m'ont déduit le montant d'un devis établi par un artisan qui n'a jamais effectué la réparation prévue (le temps qu'il fasse beau (intervention extérieure...), le temps qu'il trouve du temps, etc., si bien fait que j'ai déménagé avant qu'il n'intervienne.
Peuvent ils m'imputer ce coût ? (non négligeable de 260 euros environ...). Ce n'est pas une facture. Si l'artisan est intervenu pendant le délai de deux mois avant qu'on me rende le dépôt, il faut qu'il produise une facture non ?
Merci de votre aide.
Ingrid

Par **cocotte1003**, le **13/08/2013** à **19:48**

Bonjour, le bailleur doit vous fournir un devis ou une facture, rien ne l'oblige à vous fournir la preuve des travaux, n'oubliez pas que vous avez dégradé un bien pour une valeur estimée par un professionnel. Vous pouvez demander le détail des charges poste par poste et le bailleur a le droit de vous réclamer les charges sur les cinq dernières années si vous ne lui avez pas réclamé la régularisation annuelle par l'rap, cordialement

Par **Eluria**, le **14/08/2013** à **09:42**

Merci pour votre aide.
Le bailleur a bien détaillé poste par poste les charges. Toutefois il ne s'agit que de provisions (pour certaines imputées sur les années comptables 2010 et 2011,

m'informant que ces années ne sont pas comptablement clôturées). Il y a bien un devis, mais il ne comporte aucune mention "bon pour accord" ni signature par l'artisan et le propriétaire. Je n'ai pas dégradé ce bien. C'est le temps et l'usage. J'y suis restée presque 10 ans. Alors qu'ils changent l'évier en "plastique" parce qu'il est usé par endroit pour un neuf, ça me fait un peu... mal.
Est-ce normal pensez-vous ?

Par **Lag0**, le **14/08/2013** à **10:27**

Bonjour,
Seules les dégradations peuvent être mises à la charge du locataire. L'usure normale est à la charge du bailleur.
Donc si cet évier était juste usé par l'utilisation normale et donc indiqué comme tel dans l'état des lieux de sortie, rien ne peut vous être demandé.