



Restitution du dépôt de garantie - frais prélevés

Par **ancolene**, le **06/05/2008** à **17:41**

Bonjour,

J'ai quitté le logement dont j'étais locataire en début d'année (préavis par courrier A/R, état des lieux sans problèmes ni retenue sur la caution...), 2 mois après la restitution des clefs, j'ai reçu le remboursement du dépôt de garantie. Je tiens à préciser que j'étais locataire d'une maison et que le bailleur était une agence immobilière.

Lors de la restitution de cette caution, j'ai constaté les retenues et décomptes suivants:

- provision taxe ordures ménagères: 75 €
- S'agissant d'une provision, une régularisation va-t-elle être réalisée, si oui à quelle date? Cette taxe d'ordures ménagères est-elle bien imputable au locataire sachant que j'ai occupé ce logement 2 ans et que je n'ai jamais payé précédemment cette taxe. En résonnant par l'absolu, si j'avais été locataire pendant 20 ans, le montant retenu aurait-il dû être de 1500€ (est-ce proportionnel à la durée?). Puis-je exiger la preuve du montant, si oui, à quelle date?
- frais de cloture du dossier: 15€

Ces frais de clôture ne sont pas mentionnés dans le bail, est-ce légal ou dois-je demander le remboursement.

Je tiens à préciser que j'ai entretenu correctement le domicile et que j'ai toujours été un locataire sans problèmes (paiement dans les temps...)

J'espère que ces questions sauront capter votre attention.

Merci.

Par **alexia92i**, le **23/05/2008** à **13:20**

Bonjour,

Je peux juste vous aider pour taxe ordures ménagères, mon ancien propriétaire me les réclamait mais j'ai gagné mon procès et cette taxe est liée à la propriété et non à la location.

Vous ne devez régler cette somme !

Pour les frais de clôture de dossier, je ne pense pas que cette clause puisse être dans le bail. Cela est en rapport avec les clauses

générales de l'agence et non en rapport avec le bail en question qui est relatif à vous et à votre appartement loué !
Cordialement,
alexia