



Contestation de retenues sur dépôt de garantie

Par **michel32**, le **14/11/2009** à **13:35**

Bonjour,

J'ai quitté mon ancien appartement aux alentours du 20 août (date de l'état des lieux de sortie et de remise des clés), et ai reçu hier un courrier de mon ancien propriétaire avec son chèque de remboursement du dépôt de garantie. Quand j'ai emménagé dans cet appartement, j'ai laissé environ 1340 euros. Sur l'état des lieux de sortie, figure :

- le sol des toilettes abîmé (un vieux lino blanc qui comporte quelques traces de calcaire suite à une fuite pendant des vacances)
- le lavabo de la salle de bain, un modèle basique présentait une petite fissure. Cette fissure a toujours existé, mais ne figure pas sur l'EDL d'entrée : je concède que le remplacement de la vasque du lavabo est à ma charge
- la plaquette au sommet des toilettes comporte une fissure. Soit...

Parallèlement à cela, à mon arrivée la cuisine était encombrée d'un gaz très vieux. A mon départ, j'ai laissé un gaz en état neuf que j'ai acheté à mon arrivée, et que j'ai toujours parfaitement entretenu. Cela m'avait coûté à l'époque 400 euros.

Mon propriétaire me renvoie un chèque de 290 euros seulement :

- un "forfait" de 50 euros est retenu pour remplacer le sol des toilettes (1 mètre carré environ), sans facture.
- un devis de plombier est joint au courrier, avec le détail suivant :

- 1- remplacement intégral du lavabo de la salle de bains (alors que seule la vasque est fissurée) : 300 euros environ. Je précise que le lavabo d'origine était très basique, du genre des modèles à 50 euros de Castorama. Le propriétaire m'explique que la colonne également a été remplacée, car elle ne s'adaptait pas.
- 2- remplacement complet des toilettes, et d'un tube de collecteur : 400 euros environ. Outre le fait que les toilettes étaient en parfait état d'usage et que seule la tablette comportait une petite fissure, le prix indiqué a tendance à me faire bondir...
- 3- main d'œuvre : exactement 300 euros (pas de détail horaire).

Quels sont mes moyens de contestation ? Les points irréguliers :

- L'état des lieux de sortie indique que les devis éventuels devaient m'être adressés, afin que je puisse les valider avant que les travaux soient effectués. Il est bien évident que je n'aurais jamais validé le devis qui m'est maintenant

présenté.
- l'EDL de sortie de parlait pas de la colonne du lavabo, juste de la vasque. Idem pour les toilettes, juste la tablette en haut de la cuve d'eau.
- aucune facture ne montre le prix du sol plastique des toilettes

Par quel organisme puis-je me faire conseiller ?
merci,
Michel