



Litige sur la restitution partielle du dépôt de garantie

Par **lawen00**, le **12/01/2009** à **22:51**

Bonjour, Je m'excuse d'avance pour la longueur du message mais je veux bien tout exposer.
J'ai quitté en aout un appartement que j'ai loué environ 1 an et demi. la caution était de 2 fois le loyer donc de 1100 euros. Pour qu'elle me soit rendue intégralement, j'ai passé une semaine à briquer l'appartement qui s'est retrouvé être beaucoup plus propre qu'à mon entrée. j'ai même repeint un pan de mur qui était sale.
Ils m'ont rendu ma caution 2 mois après mon départ, pas un jour avant bien entendu et là, grosse surprise, on me retient environ 500 euros.
110 euros de taxes sur les ordures (je ne conteste pas ça)
22 euros de frais locatifs
166 euros de provision sur charges locatives
et le reste pour des travaux
Pour commencer j'ai demandé à l'agence de justifier les 166 euros et ils disent ne pas pouvoir nous fournir de justificatif à l'heure actuelle. ont'il le droit?
Ensuite dans les frais retenus pour travaux ils invoquent le fait qu'on aurait du shampouiner la moquette de la chambre et on ne l'a pas fait. Cela dit la moquette était nickel et aucune tache n'est mentionnée dans l'état des lieux de sortie. Ont'il le droit d'exiger cela?
Puis ils nous reproche une tache déjà mentionnée dans l'état des lieux d'entrée en nous disant qu'elle n'était pas aussi grosse (la taille n'est pas spécifiée dans l'état des lieux d'entrée mais dans celui de sortie ils disent qu'elle fait 50x50 cm). Je ne pense pas qu'il puisse nous le reprocher... (elle n'a réellement pas grossi)
Nous avons contesté tout ça par recommandé avec accusé de réception et sans réponse satisfaisante de leur part nous sommes allés voir le juge de proximité et nous avons rendez-vous à la fin du mois à la chambre départementale de conciliation.
Hier ils nous ont fait une proposition pour éviter la chambre de conciliation: nous rendre la moitié du prix des travaux soit 105 euros, ils sont d'accord pour tout ce que nous contestons sauf la tache sur le mur (scandaleux) et la moquette. Ils ne veulent pas non plus rendre les provisions sur charges locatives non justifiées.
Nous avons refusé bien sûr et maintenant ils menacent de réévaluer les travaux et de nous prendre plus d'argent. En effet les sommes décrites sont forfaitaires et ne

correspondent pas a de réels devis. Par exemple ils ont dit qu'ils nous ont retiré 50 euros pour le shampouinage de la moquette mais qu'une entreprise en prendra 150. rnPeuvent ils nous demander plus d'arg? Serions nous auquel cas obligés de payer. Merci d'avance

Par **HUDEJU**, le **12/01/2009** à **23:50**

BonsoirrrnTout d'abord , toutes retenues sur la caution doit être justifiées par des factures et non des devis . Le fait qu'ils aient eux même shampoiné la moquette enlèvent maintenant toute trace de preuve de saleté .rnConcernant les frais de provisions pour charges , vous n'êtes pas propriétaire que je sache , donc injustifiées .rnAllez donc devant le juge , pas besoin d'avocat et je pense qu'ils vont se dégonfler .

Par **lawen00**, le **13/01/2009** à **08:53**

Bonjour,rnTout d'abord, merci pour votre réponse; En fait je suis allé dans mon ancien appart le jour ou j'ai reçu mon chèque de caution car j'étais légèrement furieuse et aucun travaux (moquette comprise) n'a été fait. Ceci étant dit, m'étant renseignée, ils n'ont a priori pas l'obligation d'effectuer les travaux mais juste de faire des devis.rnJ'espère qu'en les forçant a faire des devis je ne vais pas me retrouver a leur devoir de l'argent...rnLawen00

Par **nina**, le **14/01/2009** à **00:03**

Bonsoir,rnrnEst-ce que ces frais de provisions sur charges ne sont pas ce qui désigné comme "taxes récupérables ? rnrnBonne soirée

Par **lawen00**, le **14/01/2009** à **08:55**

Bonjour, Non ce n'est pas spécifié comme taxe récupérable. rnD'autre part concernant les "travaux" savez vous si concrètement ils peuvent nous demander de verser un supplément s'ils font faire des devis et si auquel cas nous pouvons refuser de payer (ce que j'ai bien l'intention de faire)?rnMerci encorernLawen