



Non remboursement du dépôt de garantie

Par **lolotiret**, le **13/03/2010** à **11:33**

Bonjour, je viens de recevoir une lettre de l'agence Lamy, chez qui je loué mon ancien appartement rendu au 31 janvier 2010. qui m'informe qu'ils ne me rembourseront pas mon dépôt de garantie de 530€ et que je leur dois en plus 38.73€. Ceci prenant compte de 55.98€ de régularisation de charge, 385.08€ de peinture pour un mur de 5m² alors que le mur n'avait que des traces due au fait qu'on vivent dans l'appartement ainsi que 127.66€ pour le remplacement d'un vitrail cassé pas par notre fait. ils veulent me faire payer des choses qui ne sont as de mon fait. j'aimerais savoir quel recours je possède dans ce cas là ? merci d'avance,

Par **Lucie92**, le **15/03/2010** à **11:04**

On peut vous retenir des sommes sur le dépôt de garantie uniquement si elles sont justifiées (devis ou facture), et si l'état des lieux de sortie fait apparaître une réparation/dégradation nécessaire en comparant l'état des lieux d'entrée. Concernant les charges rien d'illégal. Sur ce que vous écrivez, j'ai l'impression que Lamy est dans son bon droit.

Par **lolotiret**, le **15/03/2010** à **11:10**

le vitrage n'est pas dans l'état des lieux. et il fait mention de traces sur tout les murs de l'appartement mais il n'ont repeint que la cuisine. de plus facturer 8 heures de travail pour peindre 5m² je trouve ca excessif.

Par **Lucie92**, le **15/03/2010** à **19:56**

On ne peut vous facturer que ce qui figure dans l'état des lieux. Si le bailleur s'est rendu compte après l'état des lieux qu'une vitre était cassée il ne peut pas la facturer.
Concernant le peinture, je n'ai pas d'avis, il faut vraiment voir le dossier, mais sachez que faire intervenir un professionnel n'est pas donné et le prix que vous donnez est dans la moyenne. Concernant les traces sur les murs, un simple lessivage aurait peut être suffi, mais dans ce cas vous auriez du le faire.
A savoir également qu'un justificatif peut être un devis ou une facture, ce qui signifie que le bailleur n'a pas obligation de faire les travaux même si il vous les facture.