



Problème de remboursement du dépôt de garantie 7350€

Par CONPSEN, le 28/06/2021 à 12:55

Bonjour à tous,

Je vous explique la situation :

Mon amis qui a loué un appartement à Paris 13ème, le loyer est 2450 €/ mois et le dépôt de garantie est 7350 € en espèce, mais il n'avait que 4900 € qui a mentionné sur le contrat de location, en plus mon amis il a perdu le reçu pour le dépôt de garantie.

Le jour de sortie la propriétaire n'a pas présenté, il y a qu'un agent d'agence de gestion qui est sur place pour récupérer les clés; La propriétaire l'a promis qu'il va remettre l'état de lieux sortie un peu plus tard, mais mon amis qui n'a toujours pas reçu ce document.

Comme mon amis déjà parti en étranger, après quelques demandes par courriel, il a reçu un mail de la part de propriétaire, je vous fait la copie ici :

Bonjour Madame,

Existe il un moyen de vous contacter? car les premieres estimations que nous avons reçu se situe autour des 6700. Euros Hors Taxes. A cela doivent s'ajouter les pieces manquantes et le menage dont vous avez laissé l'appartement dans un etat de propreté mediocre.

Nous ne pouvons plus attendre car chaque jour qui passe est un manque a gagner important contre nous. Vous serez grée de bien vouloir faire un complement de paiement afin de faire face a ces dégâts. Vous avez aussi reçu toutes les photos nécessaires a votre evaluation.

Bien cordialement

Mon amis qu'il insisté pour avoir l'état de lieux sortie, mais la propriétaire qui traîne, il a toujours dit qu'il y a trop de chose faut mettre dans ce document donc il n'arrive pas le finir, en précisant il a envoyé le deuxième mail comme ci-dessous :

Bonjour Madame,

Il n'est pas de votre ressort unilatéral de déterminer ce qui vous appartient de faire et ce qui n'est pas de votre obligation.

Effectivement les lames en bois exotique du balcon à été endommagé par une utilisation anormale: traces de détérioration importantes due à vos plantes, mégots de cigarettes jetées, paquet de cigarettes, confettis enfouis entres les lames, ce n'est pas une utilisation normale.

Le receveur de douche a été dévissée au niveau de la bonde d'évacuation et vous avez continuer à l'utiliser ce qui a

endommager tout le support , dégâts de eaux avec les voisins du bas, impossibilité de changer de bonde car elle se trouve à un endroit inaccessible (trop profond), quand vous avez dévissé la bonde et que vous continuez à vous doucher: ce n'est pas une utilisation normale, votre responsabilité est engagée.
Cordialement
Effectivement mon amis qui est d'accord que il exist quelques petits endommagent sur l'appartement mais pas du tout autant que la propriétaire qui la précisé, par exemple les dégâts des eaux pour le voisin, elle n'ai pas au courant.
Simplement on dit que probablement c'est une piège, et on vous demande l'aide ici pour savoir comment on peut faire pour la suite, peut être on peut récupérer au moins une partie du dépôt de garantie ?
Merci beaucoup d'avance.
Très cordialement

Par **Lag0**, le **29/06/2021** à **07:06**

Bonjour,
Si j'ai bien compris, il n'y a pas eu d'état des lieux contradictoire ni par huissier, votre ami est donc censé avoir rendu le logement en parfait état, c'est la loi (code civil) et le bailleur ne peut rien lui demander. Il doit rembourser le dépôt de garantie.
Au passage, je vous rappelle que le dépôt de garantie ne peut pas être supérieur à 1 mois de loyer en principal (loi 89-462), le bailleur est donc dans l'illégalité ici avec un dépôt de garantie de 3 mois...