



## Problème récupération dépôt de garantie

Par **Elodiecmoi**, le **25/08/2011 à 18:58**

Bonjour,  
Ayant quitté une location fin juin, à la suite de l'état des lieux l'agence m'a dit que je récupérerai mon dépôt de garantie dans les deux mois.  
Le dépôt de garantie s'élevait à 539 euros (prix du loyer hors charges, l'agence me prélevait 656 euros 92 tous les mois car ils rajoutaient les charges qui comprenaient l'eau froide, le chauffage, le gardiennage...).  
J'ai reçu au courrier un chèque de remboursement ne s'élevant qu'à 245 euros 20. Ils le justifient de la façon suivante:  
\_ provision de charges en régulier exercice 100 euros  
\_ taxe sur ordures ménagères 2010 130 euros  
\_ taxe sur ordures ménagères 2011 63 euros 80  
et ils ont joint en document une copie de l'avis d'imposition concernant les taxes foncières 2008 de la propriétaire illisible.  
Est-ce normal? ont-ils le droit de déduire tout ça du dépôt de garantie?  
Étant donné que dans le loyer on nous prenait déjà une partie pour les charges ont-ils le droit de nous rajouter ça?  
Le cas échéant, ne doivent-ils pas nous faire une facture et nous donner des pièces justificatives (de l'année concernée et lisible) et nous le demander à part?  
Je pensais que le dépôt de garantie devait être remboursé dans son intégralité sauf en cas de dommages du bien.  
Que dois-je faire? Quels sont mes droits?  
merci de me donner une réponse.  
Mon problème est d'autant plus compliqué que je ne peux me rendre à l'agence ayant déménagé de Gironde vers les Yvelines.

Par **mimi493**, le **25/08/2011 à 19:37**

[citation] Je pensais que le dépôt de garantie devait être remboursé dans son intégralité sauf en cas de dommages du bien. [/citation] et déduction faite des sommes encore dues  
[citation] \_ provision de charges en régulier exercice 100 euros  
\_ taxe sur ordures ménagères 2010 130 euros  
\_ taxe sur ordures ménagères 2011 63 euros 80 [/citation] oui, c'est légal. Vous ne payez tous les mois qu'une avance sur charges.  
Votre bail a été signé

quand ? Votre préavis se finissait à quelle date précise ?  
[citation]et ils ont joint en document une copie de l'avis d'imposition concernant les taxes foncières 2008 de la propriétaire illisible.[/citation] Par contre, ils doivent vous donner impérativement, la copie lisible de la taxe foncière du bailleur contenant la TEOM et ce, pour toutes les années concernées.  
A noter que la taxe locale (frais de rôle à 8%) et la TVA sur cette taxe ne sont pas récupérables sur le locataire.

Par **cocotte1003**, le **25/08/2011** à **20:02**

Bonjour, le bailleur peut régulariser les charges (eau, entretien communs taxe.....) sur les 5 dernières années du moment qu'il les justifie (facture à l'appui). Vous avez payé tous les mois une PROVISIONS sur chages, elles doivent être régulées, en votre faveur si vous avez trop payé ou en votre défaveur, ce qui est votre cas. En fin de bail, le bailleur peut conserver 20 % de votre dépôt de garantie pour réguler les charges de l'année, cordialement