



Résistitution du dépôt de garantie

Par **razors**, le **05/11/2012 à 13:19**

Bonjour,rnrnMon ancien propriétaire refuse de me rendre mon dépôt de garantie (les deux mois sont passés) et m'a envoyé (après les 2 mois légaux) le décompte des charges recalculés et me demande donc, en plus de la conservation du dépôt de garantie, de lui payer 160 euros. Seulement le décompte de charges n'est pas détaillé et sous l'onglet réparations (qui représente un montant énorme) je soupçonne mon bailleur d'y avoir inclus la réparation de la porte à ouverture automatique de l'entrée (changement complet du système de verrins) qui pour moi représente une grosse réparation et ne devrait donc pas être à ma charge.
rnComment puis-je connaître le détail des factures? Le bailleur doit-il me les fournir ou est-ce à moi d'y aller les consulter? rnrnIl s'agit d'une copropriété de 10 appartements avec syndic bénévole.rnrnMerci

Par **Michel**, le **05/11/2012 à 19:16**

Bonjour,rnrnD'abord, votre bailleur ne peut vous facturer que les réparations qui apparaissent sur l'état des lieux de sortie. Si ces dégradations n'étaient pas marquées sur l'EDL, il ne peut pas vous les facturer.
rnEt de plus, il doit vous joindre la copie des factures (ou au minimum des devis) concernant ces réparations.
rnVous devez lui envoyer un courrier AR pour lui demander ces justificatifs.
rnEn cas de problème, vous pouvez trouver une aide auprès de l'ADIL de votre département (Agence Départementale pour l'Information sur le Logement)

Par **razors**, le **05/11/2012 à 19:43**

Merci pour votre réponse. Effectivement j'ai envoyé un mail à l'ADIL (je n'arrive pas à les joindre au téléphone et mon travail ne me permet pas de m'y rendre aux heures d'ouverture), mais leur réponse est tardive malheureusement... Concernant la facturation il ne s'agit pas de réparations dans l'appartement mais bien du retour de charges de copropriétés. Elle me réclame donc les impôts fonciés (ramassages d'ordures), l'eau, l'électricité et donc le point flou, les réparations qui sont anormalement élevées. Je suis d'accord avec son rattrapage de charges j'ai provisionné et la différence entre les provisions et le réel doit être réglée que ce soit à mon avantage ou comme dans ce cas à mon désavantage. Dans mon cas je n'ai plus entendu parlé de ma proprio après la remise des clés et il m'a fallu la relancer à de nombreuses reprises au bout des deux mois réglementaire avant qu'elle ne se décide à m'envoyer une facture en recommandé pour ensuite me menacer (sans sommation) d'un huissier si je ne règle pas la facture. Je me méfie donc de cette facture et je me rappelle bien de cette réparation de porte automatique des communs à l'époque où je vivais encore dans cet appartement. Je me suis dit d'ailleurs à ce moment-là que la facture pour les propriétaires allait être salée. Et aujourd'hui je pense qu'elle souhaite me faire payer cette réparation.

Par **razors**, le **05/11/2012 à 21:16**

Plus précisément (à la lecture de mes posts je constate que je m'égarais un peu), la vraie question est : doit-elle me transmettre les factures de copro détaillées ou est-ce à moi d'aller les consulter là où elles se trouvent ?

Par **Michel**, le **05/11/2012 à 22:22**

Bonsoir,
Les réparations de la copropriété ne peuvent être imputées aux locataires !
Le syndic doit adresser aux propriétaires chaque année le détail des charges de la copropriété et normalement ce relevé comporte 2 colonnes : une pour les charges qui peuvent être refacturées aux locataires, l'autre pour les charges qui doivent rester à la charge des propriétaires.
Vous devez donc exiger ce document