



Restitution d'un dépôt de garantie

Par **Djinn**, le **18/06/2014** à **16:45**

Bonjour, tout d'abord merci de à ceux qui prendront le temps de me répondre...
Nous avons loué avec mon mari PAR UNE AGENCE IMMOBILIERE(détail important !) en 2011 un appartement en état plus que moyen comme le prouve l'état des lieux d'entrée (tapisserie ancienne qui se décolle, sol en très mauvais état, etc...) mais nous étions pris au dépourvu et dans l'urgence parfois on est obligé de faire des concessions. Nous avons remis l'appartement en état à nos frais (peinture, parquet flottant). Dans une des 2 chambres, j'ai peint un dessin sur un mur (Homer Simpson), c'était une chambre d'enfant.
Nous avons quitté cet appartement le 26 mars 2014, l'état des lieux de sortie a été fait le même jour avec l'agence immobilière. La personne de l'agence nous dit qu'il y a aucun problème, que nous récupérerons la totalité de notre dépôt de garantie (470€), ce qui nous semble normal, puisque l'état des lieux de sortie est bien meilleur que l'état des lieux d'entrée ! Elle nous précise cependant que ce sont les propriétaires de l'appartement qui ont le chèque de dépôt de garantie et que ce sont donc eux qui nous renverront notre chèque à notre nouvelle adresse.
Etant sans nouvelles 2 mois après avoir quitté l'appartement, j'appelle l'agence qui me dit que le propriétaire ne souhaite pas nous rendre la caution à cause "des graffitis sur les murs" (en référence à la peinture sur le mur de la chambre d'enfant et qu'il a fait intervenir un peintre pour couvrir cette peinture, la facture du peintre est de 515€.
Ai-je un recours? Comment dois-je procéder? L'état des lieux de sortie signé entre l'agence et moi-même n'a-t-elle aucune valeur???
Désolée du pavé et d'avance merci à ceux qui prendront le temps de me répondre.

Par **aliren27**, le **18/06/2014** à **17:59**

Bonjour, nsi le "graffiti" n'est pas mentionné sur EDL de sortie, alors impossible de vous retenir

quoi que se soit;
Cordialement

Par **Djinn**, le **18/06/2014** à **18:03**

Merci pour votre réponse, non le "graffiti" n'est pas mentionné sur l'EDL de sortie.
Qui dois-je mettre en demeure de me restituer le dépôt de garantie? L'agence ou le propriétaire? Sur quel texte de loi m'appuyer?

Par **Djinn**, le **18/06/2014** à **19:17**

En fait mon problème c'est que le propriétaire n'est pas d'accord avec l'état des lieux contradictoire établi avec l'agence immobilière, mais ce n'est quand même pas à moi d'en faire les frais?

Par **Lag0**, le **18/06/2014** à **21:45**

Bonjour,
Vous devez envoyer une LRAR de mise en demeure de vous rendre votre dépôt de garantie sous 8 jours (par exemple) au propriétaire, pas à l'agence (mais vous pouvez lui en envoyer une copie).
Au besoin, lui rappeler que c'est la comparaison entre les états des lieux d'entrée et de sortie, lorsqu'il y en a, qui permettent de mettre en évidence d'éventuelles dégradations dont la remise en état peut être portée à la charge du locataire. Or, dans le cas présent, cette comparaison ne permet pas d'imputer quelque dégradation que ce soit au locataire.
Sans effet de cette mise en demeure, il vous faudra saisir le juge de proximité.
Si le propriétaire n'est pas d'accord avec les états des lieux rédigés par l'agence, c'est avec son agence qu'il doit voir ça, vous n'êtes pas concerné par ce différent...