



Restitution de dépôt de garantie

Par **ménisk**, le **02/04/2009** à **19:16**

Le bien que je devais quitter a été cambriolé la veille de l'état des lieux de sortie et de la remise des clés.
Personnellement, je n'ai rien perdu puisque la maison était vide de meuble.
Seul mon propriétaire s'est fait dérober des miroirs fixés au mur.
Le pb, c'est que ces miroirs n'étaient assurés par personne. Ni par le propriétaire qui prétend désormais qu'il s'agissait de mobilier mis à notre disposition, ni par nous qui considérons qu'ils constituaient des immeubles par destination et qui n'avions pas été avertis de quelque manière que ce soit par le propriétaire ou l'agence immobilière qu'il convenait que nous les assurions (d'ailleurs le bail s'il stipule que les miroirs existent, ne précise pas que le bien est loué meublé).
En csq, l'avocate citant partiellement l'article 2-3-7 des conditions générales du contrat de location, nous rappelle en premier lieu que notre responsabilité peut être engagée compte tenu des dégradations ou pertes survenus pendant la durée du contrat, et en second lieu que le dépôt de garantie a pour objet de garantir les sommes qui resteraient dues au bailleur, la valeur des miroirs volés comparés au montant du dépôt de garantie fait conserver au bailleur sa qualité de créancier.
Sur le premier argument développé, nous répondons que nous pouvons prouver qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure (effraction dûment constatée par la police), et que nous ne saurions être regardés comme étant responsables des dégradations, soit personnellement, soit par le fait de tiers qu'on aurait introduits.
Mais quid du second argument, dès lors que nous ne devons aucune somme par ailleurs (loyer impayé), et que le propriétaire est bien incapable de donner une valeur à ses biens.
Inutile de vous préciser que je suis écoeuré, je présume !
Merci pour vos réponses