



Restitution depot de garantie

Par **NATH**, le **02/03/2011** à **19:10**

Bonjour,
J'ai quitté mon appartement le 30 décembre, et à ce jour je n'ai pas récupéré ma caution. Lors de l'état des lieux il m'avait été précisé que des travaux de peinture étaient à prévoir et que l'on me fournirait la facture en même temps que la caution.
A ce jour, l'appartement est occupé, les travaux n'ont pas été réalisés. Le comble c'est que l'agence m'informe qu'il n'ont pas encore le devis !
On m'a indiqué que je pouvais demander des intérêts, mais ce que je souhaiterais savoir c'est puis-je exiger de constater la réalisation des travaux pour m'assurer que l'agence n'a pas "gonflé" le devis auprès de l'artisan, et que je paye uniquement les réparations qui m'incombent.
D'avance merci pour votre réponse.

Par **corima**, le **02/03/2011** à **20:28**

Bonsoir,
Tout dépend si la peinture à refaire n'était qu'une peinture rafraîchie par le temps, ce qui reviendrait à une usure normale et ce n'est pas à vous de la payer.
Si pour des raisons X ou Y, vous êtes bien responsable du fait que la peinture doit être refaite, juste un devis est valable pour vous déduire le montant de votre dépôt de garantie. Rien n'oblige le propriétaire à refaire la peinture tout de suite, il fait juste constater par un professionnel qui fait un devis de ce que ça coûterait.
Même s'il ne fait pas la peinture tout de suite, il faudra bien qu'il la fasse un jour.

Par **NATH**, le **02/03/2011** à **20:55**

Bonsoir,
Je vous remercie pour votre réponse. J'ai refait quelques retouches sur des murs,

car en 3 ans d'habitation, il y a effectivement eu quelques traces (mur blanc). Je considère cela comme une usure normale, comme vous le mentionnez.
Néanmoins, un pourcentage de vétusté doit être pris en charge par le propriétaire (env 5% par an).
Aucun devis n'étant encore réalisé à ce jour, le délai légal de restitution est dépassé.
Par ailleurs, comment peut-on me déduire des frais, si les travaux ne sont pas réalisés voire pas du tout ?
Cordialement

Par **corima**, le **02/03/2011 à 21:15**

On peut vous soustraire le montant des travaux à faire et ne pas les faire dans la foulée, il a peut être trouvé à louer tout de suite après et a préféré reporter les travaux à faire. L'état de la peinture a été précisé dans l'état des lieux d'entrée du nouveau locataire, il ne sera donc pas concerné.
Par contre, rien n'empêche le nouveau locataire de repeindre l'appartement dans ses goûts et ce sera un bénéfice net pour le propriétaire. Mais ce n'est que supposition et le propriétaire a le droit de ne vous présenter qu'un devis des réparations à faire, vous les facturer et ne pas les faire

Par **mimi493**, le **02/03/2011 à 22:03**

Que dit l'EDL que vous avez signé ?

Par **corima**, le **03/03/2011 à 00:04**

[citation]Lors de l'état des lieux il m'avait été précisé que des travaux de peinture étaient à prévoir et que l'on me fournirait la facture en même temps que la caution.
[/citation]
Apparemment, dans l'EDL il est précisé que la peinture était à refaire