



Restitution du dépôt de garantie

Par **EVERT**, le **03/10/2014 à 10:23**

Bonjour;

Voilà mon problème, j'étais colocataire dans un appartement jusqu'au 15 décembre 2013, cette date de fin a été avancé car cela nous arrangeai et de nouveaux locataires voulais prendre l'appartement, donc ils sont rentré le 17 ou le 18 décembre 2013.

Quelques semaines plus tard je reçois un courrier pour me dire que plus de 400E sur 600 de ma caution était retenu avec pas mal de travaux mais vu que les nouveaux locataires sont rentrés 72h après, je ne vois pas très bien comment ils ont fait.

J'ai donc toute de suite envoyé un recommandé pour contester et leur demandé de me justifier toutes les factures, ce qu'ils n'ont pas fait, puis plus de nouvelles pendant plusieurs mois.

Je les ai relancé cet été, et là, il me réponde qu'ils vont me restituer 228E et me joignent une facture de 140E qui date d'aout 2014... Je comprends pas trop pourquoi la facture date d'aout mais bon, après plusieurs mois sans réponse et avec une diminution conséquente de la retenue sur mon dépôt de garantie je suis content et attends leur paiement.

Mais ils ont envoyé un chèque à mon ancien colocataire de 228E il y a environ deux semaines et moi je n'ai rien reçu, j'ai peur qu'il nous rende que ça.

Lors de la signature de la baie nous avons donné deux chèques, un par locataire, pourquoi en renvoyé qu'un seul?

Je leur ai envoyé un mail pour savoir ce qu'il en était mais pas de réponses.

La somme de 228E me paraît correcte, dans la mesure où deux fois 228 plus la retenue de 140 fait environ notre caution.

Je ne sais plus quoi faire pour les faire réagir, et cela va bientôt faire un an que j'ai quitté cet appartement...

Je pensais me tourner vers la direction départementale de la protection des populations mais je ne sais même s'ils peuvent faire quelque chose pour moi.

Pouvez-vous me conseiller?

Merci de votre aide

Par **Lag0**, le **03/10/2014 à 11:32**

Bonjour, Quel type de bail aviez-vous ? Un seul bail à plusieurs preneurs ou un bail par colocataire ? Si un seul bail à plusieurs preneurs, le bailleur n'a pas obligation de traiter avec chaque colocataire, il n'y a qu'un seul bail, donc un seul dépôt de garantie. Peu importe comment celui-ci a été payé, un chèque ou plusieurs, le bailleur n'est tenu de le rendre qu'en une seule fois à un des colocataires (en général le dernier qui a donné congé). Pour ce qui est des retenues, en supposant qu'elles sont bien dues à des dégradations mises en évidence par comparaison des états des lieux d'entrée et de sortie, le bailleur n'a pas obligation d'effectuer les travaux, les retenues peuvent être justifiées par simples devis, il n'y a pas obligation de factures.

Par **EVERT**, le **03/10/2014 à 12:09**

Merci de votre réponse rapide. Il y avait un seul bail à plusieurs preneurs. La plus part des retenues sont du à des dégradations, mais quand on me facture 130eur de papier peint j'aimerais savoir d'où ils sortent le chiffre, ils m'ont facturer le nettoyage des vitres, une tache plus claire de peinture blanche dans la cuisine et d'autre chose qui ne figure pas sur la facture qui m'ont envoyée. Donc ils peuvent quand même me déduire tout cela sans justification ? Et je n'ai aucun recours possible pour récupérer une plus grande partie de ma caution si ils ne veulent rien me prouver ?

Par **Lag0**, le **03/10/2014 à 13:26**

[citation]Donc ils peuvent quand même me déduire tout cela sans justification ? [/citation] Où voyez-vous cela dans ma réponse ? Je vous dis que de simples devis de professionnels suffisent comme justificatifs car il n'y a pas obligation de faire les travaux et donc de produire des factures. Mais un devis, c'est bien une justification ! Toute retenue sur votre dépôt de garantie qui n'est pas justifiée par un devis ou une facture de professionnel doit vous être rendue.

Par **EVERT**, le **03/10/2014 à 16:54**

excusez moi, j'ai lu un peu vite votre réponse... A l'heure actuelle , ils n'ont rendu que 228e sur 600, et prouvé seulement 140e de frais dus au dégradation. Qu'elle sont mes possibilités pour avoir le reste de mon l'argent?

Par **Lag0**, le **03/10/2014 à 17:16**

Dans un premier temps, LRAR de mise en demeure de vous rendre les sommes indument retenues sous 8 jours et sans résultat, saisie du juge de proximité.