



Retention Depot de Garantie

Par **Gary24**, le **26/06/2013** à **19:02**

Bonjour
Je vous contacte concernant un litige qui m'oppose actuellement a l'agence qui me louait mon dernier appartement.
Ayant fait l'etat des lieux de sortie le 12 Mars 2013, un seul point fut a signaler relatif a l'etat de la moquette qui passait d'un etat B signale lors de l'etat des lieux d'entree deux ans auparavant, a un etat C lors de la sortie. Ce point discute oralement avec la representante de l'agence etait clairement lie a la vetuste et l'usage.
Le depot de garantie initial a hauteur de 2 300 Euros devait m'etre retourne dans les deux mois comme le statue le bail de location et la loi.
Deux mois après, je n'avais reçu aucun paiement de l'agence malgre multiples echanges telephoniques durant lesquels l'agence m'assurait le paiement de la garantie dans les jours qui allaient suivre et dans sa totalite.
J'ai donc adresse trois mois après l'etat des lieux de sortie au 12 Juin 2013 un courrier recommande demandant a l'agence de me verser la totalite de la garantie et la reponse fut immediate cette fois avec un retour de l'agence qui confirmait le paiement de 1 200 Euros a mon attention et la retention de 1 100 Euros pour le nettoyage de la moquette.
Aussi surprenant que le montant propose, je note les points suivants :
- Il n'a jamais ete question de nettoyage de moquette a m'imputer lors des echanges precedents
- Cette retention de somme intervient après les deux mois legaux de paiement de garanti
- Le devis propose est date du jour qui suit la date de mon courrier recommande et n'est pas signe
Quels sont mes droits et mes possibilites dans cette affaire ?
Autant le montant abusif qui est retenu (1 100 Euros pour le nettoyage d'une moquette sur une surface de 30m2), c'est la method qui m'interpelle.
Merci de votre support et votre aide
Bien A vous
Gary

Par **Lag0**, le **27/06/2013** à **08:17**

Bonjour,

Seules les dégradations mises en évidence par comparaison des états des lieux d'entrée et de sortie, peuvent donner lieu à retenue sur le dépôt de garantie.

Or, la méthode retenue par votre agence pour rédiger l'état des lieux ne permet pas de mettre en évidence des dégradations. Une simple lettre ne décrit pas l'état du logement. Que la moquette soit notée A, B, C ou D, peu importe, c'est irrecevable officiellement.

Si l'agence veut justifier la nécessité d'un nettoyage, la moquette aurait du apparaitre comme "sale" ou "tachée", mais pas simplement en "C" qui ne veut rien dire.

Vous pouvez donc envoyer au bailleur (le propriétaire et non l'agence) une LRAR de mise en demeure (copie simple à l'agence) de vous rendre le solde du dépôt de garantie sous 8 jours, sans quoi vous saisirez le juge de proximité.