



Retenu sur dépôt de garantie sans justificatif, quelles démarches

Par **maganahote**, le **26/11/2008** à **17:43**

J'ai quitté un appartement de 35m2 fin septembre, que j'ai loué pendant 7 ans.
Mon ancien propriétaire vient de me renvoyer mon dépôt de garantie (initialement de 259,16€) en enlevant 35€ pour nettoyage, 151,30€ pour fournitures ou provision et 7€ de forfait main d'oeuvre.
N'étant pas d'accord avec cela et voulant avoir des justificatifs, je m'apprête donc à faire un courrier recommandé avec AR.
J'aurais voulu savoir s'il le propriétaire peut amputer le dépôt de garantie sans justificatif et facturer des travaux pour remettre l'appartement à neuf sachant que aucun travaux n'a été fait de leur part pendant mes 7 ans de location.
Est-ce que je peux leur restituer leur chèque (en gardant une photocopie de celui-ci) ou dois-je le garder sans l'encaisser.
Merci de votre aide

Par **chaber**, le **27/11/2008** à **06:56**

Si l'état des lieux ne sortie ne fait aucune réserve le propriétaire ne peut se prévaloir de retenir une somme quelconque sur de déôt de garantie.

Par **juri15**, le **27/11/2008** à **09:42**

Ceci étant, si le propriétaire arrive à "refaire à neuf" 35m2 avec moins de 200 € frais, donnez moi ses coordonnées !!!
Plus sérieusement, il faut envisager l'aspect juridique et l'aspect pratique : chaber a raison d'un point de vue juridique, mais vu les montants annoncés, il

pourra vraisemblablement vous fournir un justificatif au moins pour les fournitures.rnrnAu bout de 7 ans, il y a forcément des petites choses à réparer même si vous êtes soigneux.rnrnA vous de voir si vous voulez perdre votre temps pour ce type de contentieux sachant que si vous saisissez le juge de proximité en cas d'absence de réponse à votre lettre, vous allez perdre une demi-journée à l'audience.rnrnCordialement,rnJuri15