



Retenue de 740 euros sur dépôt de garantie

Par **delphmarch54**, le **01/06/2012 à 21:58**

Bonjour,
J'ai quitté mon appartement il y a un mois (où j'ai habité 6 mois) l'état de lieux s'est bien passé, rien à signaler à part quelques traces et trous rebouchés et aujourd'hui ma propriétaire me retient la totalité (soit 740 euros) sur mon dépôt de garantie. En effet elle a fait un état des lieux toute seule, 5 jours après le rendu des clefs et la signature de l'état des lieux. Elle a constaté des réparations qui n'étaient pas noté sur l'état des lieux de sortie avec une facture de 740 euros (97 euros de tonte de pelouse, 180 euros pour poncer les trous rebouchés... etc) a-t-elle le droit de retenir le dépôt alors que l'état des lieux était presque vierge ? rien de ce qui est sur la facture n'était inscrit sur l'état des lieux. Le notaire qui s'occupe de la location me dit qu'elle a tout les droits car elle a une facture.
Je tiens à préciser que la facture a été faite de son fils entrepreneur et que je n'ai pas constaté les travaux !!
Aidez moi svp
merci

Par **cocotte1003**, le **02/06/2012 à 06:35**

Bonjour, seul l'état des lieux que vous avez signé est valable. Votre propriétaire n'a le droit de retenir sur votre dépôt de garantie que la remise en état de ce qui est différents entre l'état des lieux d'entrée et celui de sortie. S'il n'est rien noté au sujet de la pelouse elle ne doit rien vous déduire. Vous lui envoyez donc une LRAR en lui demandant de vous restituer la somme des travaux facturée qui ne figure pas sur l'état des lieux de sortie. Vous la mettez en demeure de le faire avant la fin du délai légal de 2 mois de restitution du dépôt de garantie sans quoi vous saisissez le juge de proximité. Effectivement votre bailleur peut vous fournir des devis ou factures pour les travaux à votre charge sans avoir à vous justifier qu'ils sont faits,
cordialement

Par **delphmarch54**, le **03/06/2012** à **18:50**

merci pour votre réponse et votre rapidité, je vais faire ce qu'il faut !!!!
merci encore