



Dépôt garantie non rendu logement

Par tony080

Bonjour,

Tout d'abord merci pour la réponse qui me sera apportée.

Pour donner le contexte, je suis passé par l'agence xxxxxx,

Depuis le 09/08/2023 mon état des lieux de sortie est réalisé.

J'avais tout nettoyé / repeint, les seules " dégradations " qui ont été relevés sont le filtre de la hotte non nettoyée ainsi que la peinture du fond d'un tiroir de meuble de salle de bain qui s'est écaillée avec l'humidité.

J'ai donc attendu 2 mois car la société extérieure (qui n'est pas celle ayant fait l'état des lieux d'entrée) m'a dit que le propriétaire pourrait retenir une partie pour le filtre de la hotte (j'ai pris soin de communiquer ma nouvelle adresse postale qui est notifiée dans l'état des lieux de sortie)

Après 1 relance par mail le 3 octobre pour prévenir que ça aller faire bientôt 2 mois et un autre mail le 11 octobre pour indiquer que le montant du dépôt de garantie était donc majoré de 10 %

Je n'ai eu aucune réponse à ces mails.

J'ai téléphoné également 3 fois à l'agence , et on m'indique à chaque fois qu'ils font la remontée au service gestion et que c'est étonnant que le propriétaire n'ai pas donné de nouvelle.

Je vais faire une lettre recommandée avec A/R le 10 novembre.

Mes questions sont les suivantes :

En l'absence de devis / nouvelles, peut-on considérer que des dégradations me sont reprochées ? (ce qui change le délai à 1 mois dans le cas contraire ils me devraient donc déjà 20 % de majoration)

Le propriétaire peut-il se réveiller et établir des devis après le délai de 2 mois ? (J'ai " peur " qu'il en profite en voyant la majoration)

En vous remerciant.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Puisque l'état des lieux indique des dégradations, le délai pour le bailleur est de 2 mois.

Ensuite il doit fournir des devis ou factures pour justifier la retenue.

Vous devez réclamer par courrier RAR (mail ou téléphone n'ont pas de valeur juridique).

Lire cette page (avec modèle de lettre)

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31269]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31269
[/url]

Par janus2

Je vais faire une lettre recommandée avec A/R le 10 novembre.

Bonjour,

Pourquoi diable attendre le 10 novembre ???

Par tony080

Je vais la faire maintenant alors.

Et pour ma 2eme question " Le propriétaire peut-il se réveiller et établir des devis après le délai de 2 mois ? (J'ai " peur " qu'il en profite en voyant la majoration)"

Y a t'il une loi qui détermine le temps qu'a le propriétaire pour établir des devis ? mis à part ce délai de 2 mois maximum pour rendre le dépôt de garantie ?

J'ai juste l'appréhension qu'il fasse une retenue excessive du type remplacer complètement le meuble de salle de bain suite à la majoration du dépôt de garantie.

Merci pour les deux réponses.

Par yapasdequoi

Il a 3 ans au maximum pour régulariser.

Et le devis doit correspondre aux dégradations notées sur l'état des lieux.

Le devis et la majoration sont 2 sujets sans relation entre eux.