



## Caution dépôt de garanti

-----  
Par Marief35

Bonjour,

Nous sommes en litige avec un cabinet de notaire sur le remboursement du dépôt de garanti.  
Le cabinet nous défalqué un devis (les travaux n ont pas été effectués) a t il le droit ? De plus il nous ressort les taxés d ordure ménagère datant de 2021, 2022 a été réglé ets réclame par anticipation 2023 au prorata de l occupation. Que peut il faire et pas faire est ce qu il doit présenter que les factures payées .merci de vos réponse

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Lire cette page :

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

Un devis suffit pour justifier le montant retenu (jurisprudence constante). A condition bien sûr qu'il concerne une dégradation constatée sur l'EDLS par rapport à l'EDLE.

Les taxes TEOM et toutes autres charges peuvent être réclamées et déduites du dépôt de garantie jusqu'à 3 ans en arrière :

Article 7-1

Toutes actions dérivant d'un contrat de bail sont prescrites par trois ans à compter du jour où le titulaire d'un droit a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant d'exercer ce droit.

La restitution du dépôt de garantie doit respecter l'article 22 :

"Il est restitué dans un délai maximal de deux mois à compter de la remise en main propre, ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, des clés au bailleur ou à son mandataire, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu, aux lieu et place du locataire, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées."

et aussi :

"Lorsque les locaux loués se situent dans un immeuble collectif, le bailleur procède à un arrêté des comptes provisoire et peut, lorsqu'elle est dûment justifiée, conserver une provision ne pouvant excéder 20 % du montant du dépôt de garantie jusqu'à l'arrêté annuel des comptes de l'immeuble. La régularisation définitive et la restitution du solde, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu en lieu et place du locataire, sont effectuées dans le mois qui suit l'approbation définitive des comptes de l'immeuble. Toutefois, les parties peuvent amiablement convenir de solder immédiatement l'ensemble des comptes."

-----  
Par Marief35

Le sujet du devis est le re nettoyage des baies vitrées qui ont été faite mais pas correctement selon le propriétaire. Elles ne apparaissent pas ds l état des lieux entrant

-----  
Par yapasdequoi

Pas de mention en entrée = remis en bon état.

Si la saleté est notée sur l'EDLS, la retenue du montant du devis de nettoyage est légale.