



Dépot de garantie EDL + frais travaux

Par videl

Bonjour,

Je suis en conflit avec mes anciens propriétaires. J'étais locataire d'un appartement t3 pendant 2 ans avec un depot de garantie de 620 euro

Ils me réclament la régule des charges de copro des deux années 580 euro + un devis de peinture 966 euro ce qui donne en retirant du dépôt de ganratie 926 euro

Je voulais savoir comment est défini si la peinture sur les murs est à refaire ou pas. Sachant qu'à mon arrivée le mur a été repeint à neuf

J'avais fait des trous sur les murs (6 ou 7), j'ai donc rebouché et pour bien faire j'ai voulu faire des retouches j'ai demandé les références de peinture mais ils ne les avait pas. j'ai donc fait des retouches avec une couleurs ressemblant, mais cela se voit.

Sur l'état des lieux sortant (fait par une agence) les murs ont été considérés comme bon état avec en commentaire taches.

Doit on considérait que la mention bon état avec taches veut dire qu'il faille tout repeindre le mur ?

Sachant qu'à mon arrivé il y avait des taches de peinture au sol qui ne s'enlève pas, sur l'état des lieux d'entrée (fait par une agence)c'est noté bon état avec taches de peinture et le sol n'a pas été changé.

Merci d'avance pour votre aide

Par janus2

Sur l'état des lieux sortant (fait par une agence) les murs ont été considérés comme bon état avec en commentaire taches.

Bonjour,

Il est juste indiqué "tâches" sans plus de précisions (nombre, dimensions, couleur, etc.) ? Si oui, cela ne permet pas de qualifié les dégradations et donc les remises en état nécessaires. EDL mal rédigé...

Par videl

Bonjour,

Non il n'y a pas la quantité, ni plus de précision mais il y a des photos et oui effectivement il y a une colonne état qui est indiqué : "bon" et une autre colonne commentaire qui est indiqué: "tache(s)"

dois je contester l'état des lieux sortant ?

Par yapasdequoi

Bonjour,

Si vous l'avez signé, vous ne pouvez plus contester l'état des lieux de sortie.

Si vous voulez vous pouvez contester les retenues sur le dépôt de garantie (pas caution).

C'est par courrier RAR au bailleur.

Si les retenues sont justifiées par les relevés de charges et les états des lieux entrée et sortie ne vous faites pas trop d'illusions.

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

Par videl

Bonjour

Je ne souhaite pas récupérer mon dépôt de garantie, la régularisation des charges est à peu près équivalent.
C'est la partie des frais des travaux en plus qui me pose problème, est ce que la mention tache et bon état du mur équivaut à une remise en état complète du mur ?

Par yapasdequoi

Des taches signifient la dégradation du mur. Il faut donc le remettre en état.

Vu le montant du devis, faire repeindre juste les taches (dont la surface n'est pas précisée) ou le mur en entier reviendra quasiment au même prix.

Mais personne ne vous interdit de contester !

La procédure c'est :

- courrier RAR pour exprimer vos demandes
- saisie de la commission de conciliation
- saisie du tribunal