



Dépôt de garantie

Par Maxime7518

Bonjour,

J'ai quitté mon appartement le 6 décembre 2023, le contrat était géré par une agence mais je suis également en contact avec le propriétaire.

Le 22 janvier 2024, l'agence me fait parvenir le comparatif état des lieux d'entrée - état des lieux de sortie m'indiquant qu'une retenue partielle est appliquée sur mon dépôt de garantie. L'agence indique au propriétaire la somme à me rembourser. En recevant ce comparatif, je le conteste immédiatement, certaines retenues n'ayant pas lieu d'être (notamment un joint de baignoire alors qu'aucune mention de joint dégradé n'est fait dans l'état des lieux de sortie). Le propriétaire finit par me rembourser le dépôt de garantie prévu par l'agence le 15 février, soit 2 mois et 9 jours après mon départ.

Après mes multiples relances auprès de l'agence, l'agence fini par rectifier la valeur du montant retenu sur le dépôt en demandant au propriétaire de me reverser la somme correspondant au joint de la baignoire (environ 100?...). A ce jour, je n'ai toujours pas reçu l'argent. L'agence m'indique qu'elle ne parvient pas à joindre le propriétaire depuis 2 mois.

En faisant mes recherches, j'ai vu que d'après l'article 6 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014, le propriétaire a 2 mois à compter de la date de restitution des clefs (6 décembre 2023) pour me restituer mon dépôt. Sinon : 'A défaut de restitution dans les délais prévus, le dépôt de garantie restant dû au locataire est majoré d'une somme égale à 10 % du loyer mensuel en principal, pour chaque période mensuelle commencée en retard'.

Ainsi, je me demande :

-Suis-je en droit de demander des pénalités auprès du propriétaire ?

-Si oui, quel montant suis-je en droit de demander ? Depuis le 6 décembre, on en est au 4e mois de retard, le dépôt devant être restitué 2 mois maximum après la date de sortie, mais l'agence ayant rectifié son avis entre temps...

-Dois-je moi-même demander de plein droit à l'agence de comptabiliser ces pénalités ? ou dois-je entamer une procédure officielle pour être en droit de demander ces pénalités ?

Je vous remercie pour votre aide, ayant du mal à trouver des informations sur les limites de responsabilité entre agence et propriétaire, je ne sais pas trop comment agir.

Merci,
Cordialement

Par yapasdequoi

Bonjour

Votre seul interlocuteur légal est le propriétaire.

C'est à lui que vous pouvez demander la restitution du montant retenu par erreur et les pénalités de retard.

Courrier RAR obligatoire.

Ensuite si aucun résultat, vous pourrez saisir la commission de conciliation puis si besoin le tribunal.

Par Maxime7518

Bonjour,
Je vous remercie pour ce retour.
Cordialement