



Depot de garantie et frais imputables

Par Tialy

Bonjour, ma colocataire et moi avons quitté un appartement non-meublé le 22 décembre 2022. L'état des lieux de sortie ayant été effectué par un sous traitant, nous avons attendu les retours de l'agence pour la restitution du dépôt de garantie. Le 14 février nous avons reçu un courrier en recommandé avec des retenues sur le dépôt qui étaient injustifiées, et que nous avons contesté. Suite à cela l'agence à contacter le nouveau locataire pour refaire des devis justifiés mais celui ci a dit qu'il avait déjà réalisé les travaux. Donc l'agence nous a informé qu'elle enverrai un nouveau décompte.

Or à ce jour (27 avril 2023) nous n'avons rien reçu, mais l'agence nous a envoyé une photo du courrier (qui n'a pas été envoyé en recommandé) qu'elle aurait envoyé le 28 mars joint d'un chèque en notre faveur.

Maintenant l'agence veut nous déduire les frais d'opposition au chèque de notre dépôt de garantie.

Est-ce qu'elle à le droit de nous imputer ces frais alors qu'elle n'a pas envoyé ce premier chèque en recommandé ?

Est-ce qu'elle n'a pas dépassé les délais fixé à 2 mois pour restituer le dépôt de garantie et donc ne devrait-il pas y avoir des intérêts de retard ?

Je vous remercie :)

Par yapasdequoi

Bonjour,

Pour commencer êtes vous d'accord sur le montant à restituer ? Avez-vous reçu le décompte final après prise en compte de votre contestation ? Vous ne dites pas si l'EDLS était conforme à l'EDLE, mais on suppose que non ?

Ensuite l'agence a envoyé un chèque mais il s'est perdu, vous n'en êtes pas responsable. Les frais d'opposition et de renvoi sont à sa charge. Elle peut aussi vous demander de vous déplacer en agence pour recevoir un nouveau chèque en mains propres contre reçu. Elle peut aussi vous faire un virement si vous fournissez votre RIB, ce qui serait la solution la plus fiable.

Si vous l'agence tarde encore à vous régler, faites un dernier RAR pour exiger à la fois le montant prévu et les indemnités de retard selon l'article 22 de la loi n°89-462.

Et vous pourrez ensuite saisir la CDC puis le tribunal si besoin.

Par Tialy

Merci pour votre réponse !

Oui, on est d'accord sur le montant du chèque sur la photo.

L'EDLS était non-conforme mais les travaux ont été "soit disant" tous effectués par le nouveau locataire.

Le courrier que nous n'avons pas reçu (mais dont j'ai la photo) comporte un décompte incompréhensible. Mais au final le montant du chèque était correct selon notre calcul...

Maintenant l'agence me demande mon rib pour faire le virement. Est-ce qu'il y a un texte de loi qui stipule que le chèque aurait dû être envoyé un recommandé ou donné en main propre ?

Merci beaucoup !

Par yapasdequoi

Non, rien ne l'impose. Donnez votre RIB.

Par Tialy

OK merci beaucoup !