



Dépôt de garantie du logement non-restitué

Par Riaz

Bonjour,

Nous sollicitons votre avis concernant un litige avec notre ancien propriétaire.

Nous avons quitté notre logement fin décembre 2025, avec une fin de préavis au 8 janvier 2026. Notre dépôt de garantie de 710 ? ne nous a jamais été restitué.

Avant notre départ, nous avons contacté à plusieurs reprises le propriétaire (4/11, 19/11 et 18/12/2025) afin d'organiser l'état des lieux de sortie. Malgré nos demandes, nous n'avons obtenu aucune réponse.

Nous avons donc envoyé les clés par courrier recommandé le 30 décembre 2025, réceptionné par le propriétaire début janvier.

Le propriétaire a ensuite fait intervenir un commissaire de justice le 23 janvier 2026, soit plusieurs semaines après la restitution des clés. Nous n'avons pas reçu le procès-verbal malgré notre demande. Entre-temps, le propriétaire avait accès au logement.

Nous disposons de photos et vidéos datées du 23 décembre 2025 montrant l'état du logement lors de notre départ.

Le propriétaire nous réclame aujourd'hui 5 352,60 ? de travaux de remise en état, que nous contestons. Nous souhaitons notamment savoir si ces travaux peuvent nous être imputés compte tenu des circonstances, de l'état des lieux réalisé après la restitution des clés et de l'état du logement lors de notre départ.

Par ailleurs, un avis d'échéance du 28 janvier 2026 fait apparaître un crédit de 710 ? correspondant à notre dépôt de garantie, mais aucune somme ne nous a été versée.

Nous avons envoyé une mise en demeure restée sans réponse et avons saisi la Commission départementale de conciliation.

Nous souhaiterions donc avoir votre avis sur :

la possibilité de réclamer la restitution des 710 ? ;
la validité/valeur de l'état des lieux réalisé plusieurs semaines après la remise des clés ;
la possibilité pour le propriétaire de nous réclamer les 5 352,60 ? de travaux ;
les recours dont nous disposons.

Merci d'avance pour vos conseils.

Par yapasdequoi

Bonjour,

L'état des lieux par huissier peut servir de justification aux retenues.

Vos photos et vidéos personnelles ont hélas peu de valeur juridique.

Toutefois l'EDLS doit vous être transmis à titre de justification, ainsi que devis ou facture correspondant aux dégradations par rapport à l'état des lieux d'entrée, et en déduisant la vétusté le cas échéant.

Que vous a dit la commission de conciliation ?