



Contestation retenue sur dépôt de garantie, prescription

Par Lisa8092

Bonjour à toutes et tous,

J'ai quitté mon logement dans une résidence étudiante à l'été 2022, et en septembre de cet année j'ai reçu un arrêté de compte me notifiant de 1150 euros de retenues suite à l'état des lieux. Malheureusement je n'ai pas agi à l'époque, par méconnaissance de mes droits. Cependant, à l'été 2024, j'ai quitté mon logement suivant, et suite à de nouveaux soucis avec mon dépôt de garantie (qui se sont réglés dans ce cas là) je me suis intéressé à la législation sur ces questions, et je crois que beaucoup de points sont problématiques dans la retenue pour mon logement de 2022 :

-Je n'ai ni l'EDL d'entrée (qui ne m'a jamais été transmis) ni celui de sortie (qui m'a était envoyé via mon espace personnel sur le compte de l'agence, auquel je n'ai plus accès depuis). L'agence me dit que ces documents ont été supprimés à cause du RGPD.

-Je n'ai reçu aucun devis

-Vu les tarifs retenus il n'y a eu aucune prise en compte de la vétusté alors que j'ai passé 3 ans dans le logement. De plus des retenues ont été effectué pour remplacer des équipements que je n'avais pas endommagés (matelas, vaisselle...), donc je pense que la seule raison de les remplacer est l'usure normale, qui est donc à la charge des propriétaires

-On m'a facturé des frais de ménage et de pressing obligatoire prévus dans le bail même en l'absence de toute différence entre les EDL

-On me facture des frais pour l'EDL de sortie, qui n'a pas été réalisé par un huissier

-Une partie de la somme a été retenue sur un trop perçu correspondant au montant de mes APL, qu'ils ont prélevées par erreur alors qu'elles leur étaient directement versées. Sur ce point j'ai du mal à savoir si c'est légal ?

Pour toutes ces raisons j'ai tenté de faire une réclamation à l'agence, par mail puis LRAR et mise en demeure. Mais je n'ai pas eu de réponse, et le problème est que je suis à l'étranger cette année, jusqu'en août, ce qui est un problème pour saisir la CDC. Mes question sont donc les suivantes :

-Peut-on faire une conciliation à distance, motivée par le fait que je suis actuellement en emploi à l'étranger ?

-La saisie de la CDC suspend-elle le délai de 3 ans pour agir en cas de non restitution du dépôt de garantie ? Et globalement comment faire pour agir avant la fin de ce délai dans ma situation ? Saisir directement le tribunal à mon retour en France ?

Merci !

Par yapasdequoi

Bonjour,

Sans commenter vos contestations, je vous confirme que la prescription est de 3 ans, et que seule une démarche au tribunal peut la suspendre.

Si vous ne pouvez être présent en personne, il faut vous faire représenter par un avocat.

Je ne sais pas si le montant espéré compense le coût d'un avocat....