



Dépôt de garantie retenu et logement insalubre

Par Marmar

Bonjour,

Fin février j'ai quitté un duplex meublé où j'habitais avec une colocataire. Il y a quelques mois, la poignée de la machine à laver (appartenant au propriétaire) s'est cassée, il n'a pas voulu s'en occuper alors je l'ai réparée moi-même. Mais le jour de l'état des lieux, il l'a cassée (devant ma colocataire, je n'étais pas présente).

Sur l'état des lieux d'entrée, la machine était estimée à 400 euros. Il a retenu ces 400 euros sur le dépôt de garantie, sans faire de devis (alors que c'est très simple à réparer), il nous a juste envoyé un screen du prix auquel il trouve la machine sur internet. Nous trouvons cela injuste, sachant qu'il l'a lui-même recassée, et qu'il pourrait facilement la faire réparer. Est-ce qu'on peut faire quelque chose contre ça ?

Je tiens à préciser qu'il y a avait d'autres problèmes dans ce logement : pas de détecteur de fumée, pas de chauffage au rez-de-chaussée du duplex, une marche d'escalier que le propriétaire avait déjà réparée lui-même s'est cassée quand ma colocataire a marché dessus (elle a failli tomber de haut) et il veut nous la refaire payer alors que ma colocataire a simplement posé le pied dessus (il ne l'a pas noté sur l'état des lieux de sortie), et surtout, un trou entre la salle de bain et la cuisine suite à une fuite qui a été réparée au bout de plusieurs mois, trou donnant sur de la laine de verre et du bois pourrissant.

Malheureusement, nous n'avons entamé aucune démarche pour tout cela car nous savions que nous allions partir, est-ce que c'est trop tard ?

Merci pour votre aide, on ne tient pas à créer des problèmes à notre propriétaire mais ça nous embête qu'il retienne une telle somme sur notre dépôt de garantie alors qu'il nous a fait vivre dans un logement aussi dégradé.

Par yapasdequoi

Bonjour,

C'est un logement vide ou meublé ? Un bail par personne ou bien un bail commun ?

Qu'est-il précisé concernant cette machine à laver ?

Il n'est pas légal de vous imputer un remplacement à neuf de l' machine, surtout que remplacer la poignée suffirait.

Vous pouvez contester par courrier RAR cette retenue abusive.

Un lien utile ici avec modèle de lettre pour exiger la restitution du dépôt de garantie.

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

Et aussi les voies de recours :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31301]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31301
[/url]

Vous pouvez aussi consulter votre ADIL.

Par Marmar

Merci pour votre réponse.

C'est un logement meublé, avec un bail commun.

Sur l'état des lieux de sortie, le propriétaire a écrit « machine à laver sur devis. »

Et pour tout devis il nous a envoyé une capture d'écran du prix de vente de la machine à neuf (à 550 euros, il a donc pu

retenir les 400 euros prévus pour la machine sur l'état des lieux d'entrée).

Merci beaucoup pour le lien, je vais lui envoyer un recommandé.

Il a aussi retenu 50 euros pour changer un petit rideau fait sur mesure pour lequel il devait nous envoyer un devis, mais il dit qu'une amie à lui le lui fera sans devis.

Il ajoute à ça la réparation de la marche d'escalier et d'un meuble qu'il n'a même pas notés sur l'état des lieux de sortie.

Il y a aussi 200 euros de régularisation de charges pour l'eau dont il dit nous faire "cadeau", tant mieux pour nous mais ça me semble étrange (et comme il y avait une fuite qu'il devait réparer, je ne suis pas sûre qu'il aurait pu nous faire payer de toute façon ?)

Par yapasdequoi

Les autres déduction doivent aussi être justifiées, par un devis ou une facture (une copie d'écran est insuffisante). La mention sur l'état des lieux de la machine est insuffisante car elle ne précise pas la dégradation constatée. Les retenues sur des éléments non notés sur l'état des lieux ne sont pas recevables non plus. Contestez toutes les retenues.

Pour la régularisation d'eau, je ne vois pas pourquoi il vous en fait cadeau, c'est anormal en effet, puisque fuite ou pas : l'eau est une charge récupérable.

C'est peut être un moyen d'obtenir votre "silence".... ou ça cache un autre abus : vos charges étaient-elles payées par "provisions" ou "au forfait" ?

Si provisions : vous devez payer selon l'index relevé du compteur d'eau

Si forfait : vous n'avez rien à payer.

Un lien utile concernant les charges :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F947]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F947[/url]

Par Marmar

Bonjour, déjà merci pour votre dernière réponse.

J'ai contacté mon proprio qui s'est mis très en colère, se disant "trop bon trop con". Bref, il veut maintenant nous faire payer les charges pour l'eau, pas de problème. Par contre il veut aussi nous faire payer le forfait internet du logement, auquel il avait souscrit lui-même et dont il disait nous faire cadeau au moment de l'emménagement, a-t-il le droit de faire ça ?

Il accepte qu'un devis soit fait pour la machine, mais il veut que ce soit nous qui le faisons (alors qu'on n'habite plus dans le logement). Il veut aussi nous faire payer un tas d'autres petites réparations qui ne figurent pas sur l'état des lieux de sortie, j'imagine que je dois toutes les refuser ?

Merci d'avance

Par yapasdequoi

Laissez tomber cette discussion stérile avec ce bailleur abusif.

Tout ce qui est oral s'envole sans valeur juridique.

Ecrivez un courrier RAR comme indiqué dans ma réponse n°1 puis saisissez la commission de conciliation puis le tribunal.

Par Marmar

D'accord, merci, je ne lui réponds plus et je lui ai envoyé le RAR.

Par Marmar

Bonjour, déjà merci pour votre dernière réponse.

J'ai contacté mon proprio qui s'est mis très en colère, se disant "trop bon trop con". Bref, il veut maintenant nous faire payer les charges pour l'eau, pas de problème. Par contre il veut aussi nous faire payer le forfait internet du logement, auquel il avait souscrit lui-même et dont il disait nous faire cadeau au moment de l'emménagement, a-t-il le droit de faire ça ?

Il accepte qu'un devis soit fait pour la machine, mais il veut que ce soit nous qui le faisons (alors qu'on n'habite plus dans le logement). Il veut aussi nous faire payer un tas d'autres petites réparations qui ne figurent pas sur l'état des lieux de sortie, j'imagine que je dois toutes les refuser ?

Merci d'avance

Par yapasdequoi

votre message a déjà reçu une réponse.
Bonne continuation et donnez nous des nouvelles.

Par Marmar

oui excusez-moi mon message s'est renvoyé tout seul !

Par Marmar

Bonjour, déjà merci pour votre dernière réponse.

J'ai contacté mon proprio qui s'est mis très en colère, se disant "trop bon trop con". Bref, il veut maintenant nous faire payer les charges pour l'eau, pas de problème. Par contre il veut aussi nous faire payer le forfait internet du logement, auquel il avait souscrit lui-même et dont il disait nous faire cadeau au moment de l'emménagement, a-t-il le droit de faire ça ?

Il accepte qu'un devis soit fait pour la machine, mais il veut que ce soit nous qui le faisons (alors qu'on n'habite plus dans le logement). Il veut aussi nous faire payer un tas d'autres petites réparations qui ne figurent pas sur l'état des lieux de sortie, j'imagine que je dois toutes les refuser ?

Merci d'avance