



Depot de garantie

Par violette

notre propriétaire a retenu un forfait de 500 euros sur la caution, pour un nettoyage non chiffré, le fuel manquant chiffré, et 8 mois d'utilisation de chaudière chiffré, il a modifié l'état des lieux de sortie, il nous a envoyé 6 semaines après notre sortie, en ajoutant plein de choses il marque bien qu'il a oublié, il y avait plus de fuel à la sortie qu'à l'entrée, preuve à l'appui et l'entretien annuel de la chaudière a été payé par nous, mais il voulait encore 8 mois de chaudière utilisé après la facture, maintenant on reçoit un devis forfait de nettoyage plus haut encore, car il sait maintenant qu'il peut pas enlever le fuel et les 8 mois utilisés de chaudière, un devis forfait est il légal, ce devis on l'a eu maintenant 6 mois après notre sortie, peut on récupérer notre argent
violette M

Par jury34

Bonjour,

Comment contester une retenue sur la caution ?

La 1ère chose à faire est de compiler les documents nécessaires à la contestation :

- état des lieux d'entrée,
- état des lieux de sortie,
- se munir du décret notifiant la liste des réparations dites locatives (http://www.mapiaule.com/article.php3?id_?)
- solde du compte adressé par le gérant ou le bailleur.

La 2nd chose à faire est de procéder à un comparatif entre l'état des lieux d'entrée et celui de sortie.

Noter précisément si des dégradations ont été constatées dans l'état des lieux de sortie, vérifier si elles étaient notifiées ou non dans celui de sortie.

Noter si les dégradations qu'on vous reproche font partie des réparations à la charge du locataire.

Vérifier que si elles ne font pas partie de cette liste, et que si elles existent, ces dégradations ne sont pas de votre fait.

Si des déductions ont été faites sur votre dépôt de garantie, celles-ci doivent obligatoirement être justifiées par la présentation de factures prouvant que les réparations des dégradations qui vous sont imputables ont bien été faites.

Munis de toutes ces données, pour contester il vous suffit dans un premier temps d'adresser une lettre RAR à votre bailleur ou au gérant, les mettant en demeure de vous restituer les sommes retenues à tort.

Il faut bien entendu expliquer que vous les contestez et pourquoi.

Si ce courrier reste sans effet, il vous suffira de vous rendre au Tribunal d'Instance du lieu de la location, et de saisir le Greffe afin d'obtenir une date d'audience afin de contester devant le Président du TI les retenues sur votre dépôt.

Cette procédure est gratuite, et ne nécessite pas de prendre l'attache d'un avocat, puisque vous pouvez vous représenter seule.

Bien cordialement