Non rendu de caution location - Devis

Par pau_l29

Bonsoir,

Nous avons fait l'état des lieux de notre ancien logement le 30/06/2023, avec pour notes « filtre hotte » et « jardin », sans commentaires supplémentaires.
Le propriétaire devait nous transmettre une facture du filtre de la hotte, et pour le jardinet, il était bien indécis. D'après lui celui-ci manquait d'entretien (le jardinet n'avait pas été tondu dans les 15 jours précédents, et la terre étant de mauvaise qualité, les mauvaises herbes ont et étaient encore présentes).

Le propriétaire devait prendre contact avec nous dans une quinzaine de jours suivant notre départ, au cas où les nouvelles locataires constateraient un problème.
Sans nouvelles de sa part, nous l'avons relancé fin juillet, avec pour surprise d'apprendre qu'il était en attente d'un devis d'un artisan pour le jardinet (je précise encore jardinet, car celui-ci doit faire à peine 10m2).

Nous avons fait un recommandé la semaine dernière, car les 2 mois sont passés. Le recommandé ne lui est pas encore parvenu.
Mais ce soir, nous avons reçu un mail avec un devis daté d'aujourd'hui et bien supérieur à notre caution.

Ce devis comprend une réfection complète du jardin (engazonnement : préparation, semis et roulage).
Nous souhaitons contester ce devis, car de notre avis l'état du jardin à notre départ ne justifie pas de refaire le jardinet au complet.
Que le devis nous est parvenu après le délai des 2 mois, et que de plus, nous n'avons aucune justification de sa part sur le fait de le refaire en entier. Surtout que nous savons que le jardinet n'a pas été entretenu de l'été.
Nous n'avons toujours pas la facture des filtres de la hotte par ailleurs.

Est-ce que quelqu'un ici pourrait nous éclairer, vers qui pouvons nous nous tourner ? Est-ce que la réfection complète d'un jardinet peut être justifiable pour une retenue de caution ? Ou tout autres éléments qui pourraient être utiles..
Merci !

Par janus2

Nous avons fait l'état des lieux de notre ancien logement le 30/06/2023, avec pour notes « filtre hotte » et « jardin », sans commentaires supplémentaires.

Bonjour,
Inutile de contester le devis en lui-même, avec ces simples mentions sur l'état des lieux de sortie, le bailleur ne peut rien vous retenir !

Les simples mentions « filtre hotte » et « jardin » ne permettent pas de constater la moindre dégradation faite par le locataire. Il aurait fallu écrire "filtre hotte sale" ou "déchiré", etc. de même pour le jardin, une mention du genre " haie non taillée" ou "pelouse non tondue" fait état d'une nécessité de remise en état, mais pas la simple mention "jardin".

Par pau_l29

Bonjour,

Je vous remercie de votre retour!
Ces mentions jardin et filtre hotte sont notés en fin d'état des lieux.
Avant sur les parties concernés, l'état de sortie n'est pas indiqué (déjà l'état des lieux n'a pas été complété correctement je pense), pour le jardin juste un commentaire indiquant « manque d'entretien », et déjà une personne m'avait dit qu'en effet ça ne suffisait pas à justifier ce qui « manquait d'entretien » précisément?

Par yapasdequoi

Bonjour,
Vous souhaitez contester les retenues sur le dépôt de garantie et en obtenir la restitution.

Vous pouvez contester en utilisant le modèle de lettres proposé sur ce lien :
[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31269]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31269[/url]
Et si c'est sans succès, vous pourrez saisir la commission de conciliation et éventuellement le tribunal (c'est gratuit, mais parfois long)

NB : Le bailleur a 3 ans (pas 2 mois) pour réclamer une dette au locataire.