



## Problème restitution dépôt de garantie 4 mois 1/2 après le départ.

-----  
Par Marie4321

Bonjour,

Désolée pour le pavé mais je préfère tout expliquer pour être la plus claire possible.

Nous avons quitté un logement à Marseille le 4 août 2021.

L'état des lieux de sortie n'indique rien d'autre que le relevé des compteurs.

Il était convenu avec la propriétaire qu'à la place de la restitution du dépôt de garantie elle n'encaisserai pas le chèque pour le loyer de juillet, elle s'est engagée à le détruire. Le loyer était de 1600 euros, soit une grosse somme.

Fin octobre, soit deux mois et demi après notre départ, elle m'envoie un courrier simple m'expliquant qu'elle a dû ou va devoir faire faire des réparations et que c'est à nous de payer.

Les réparations portent sur

1/ des prises qui ne fonctionnent pas, (elles fonctionnaient quand nous sommes partis), et surtout ce sont des prises que nous avons fait installer, à nos frais, par un électricien.

2/ un problème au niveau du transformateur du plafonnier, donc un problème d'installation, pas de dégradation, nous avons ce problème lorsque nous y habitons

3/ un changement des wc suite à des odeurs remontant des wc, problème qui existait aussi quand nous nous sommes installés, nous pensions qu'il s'agissait de remontées d'égouts, le problème étant ponctuel.

Je n'ai aucune facture ni devis pour ces travaux

Je l'ai appelé dès la réception de sa lettre pour lui expliquer que ce n'était pas à nous de payer, elle ne m'a jamais répondu. La semaine dernière elle a encaissé le chèque du loyer de juillet et, par conséquent, ne nous a pas restitué le dépôt de garantie alors que nous lui avons rendu les clés il y a 5 mois et demi.

Quels sont mes recours, sachant que sur l'état des lieux de sortie, rien n'est noté.

Merci de m'avoir lue et merci à ceux qui prendront le temps de me répondre.

-----  
Par janus2

Bonjour,

Puisque la comparaison des états des lieux d'entrée et de sortie ne laisse voir aucune dégradation à votre charge, votre bailleur devait vous rendre votre dépôt de garantie dans le délai d'un mois.

Vous devez donc lui envoyer une LRAR de mise en demeure de vous rendre votre dépôt de garantie augmenté de l'indemnité de retard prévue par la loi 89-462 (10% du loyer mensuel en principal pour chaque période mensuelle commencée en retard), sans quoi vous devrez lancer une procédure (commission de conciliation ou tribunal).

-----  
Par Marie4321

Merci pour votre réponse.