



## Retenue dépôt de garantie - barème forfaitaire

-----  
Par Jeanda

Bonjour,

Je cherche désespérément une réponse juridique à mon problème.  
J'ai épluché Google mais je n'ai pas trouvé de réponse claire et précise.

Pour résumer la situation, j'ai quitté mon logement, le bailleur a déterminé qu'il y a des retenues à faire.

Pour calculer ces retenues, il se base non pas sur des devis ou des factures mais sur un barème forfaitaire.

Voici le lien vers l'image de ce barème :

<https://image.noelshack.com/fichiers/2023/12/4/1679600191-screenshot-2023-03-23-23-29-12-423-com-google-android-apps-docs.jpg>

Est-ce legal ?

Merci d'avance pour votre éclairage.

Bien cordialement

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Non ce n'est pas légal.

Il faut un devis ou une facture. Ces barèmes ne sont qu'indicatifs.

Contestez par courrier RAR.

Si sans résultat vous saisissez la commission de conciliation et ensuite le tribunal.

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

Consultez

aussi

votre

ADIL.[url=<https://www.anil.org/lanil-et-les-adil/votre-adil/>][url=<https://www.anil.org/lanil-et-les-adil/votre-adil/>]

-----  
Par Jeanda

Merci pour votre réponse qui confirme mon sentiment.

Et pourtant il s'agit d'une agence ayant pignon sur rue : AFEDIM Gestion. Voilà aussi pourquoi je doute, ces entreprises sont censées faire les choses dans les règles...

Voici la réponse du bailleur quand je leur ai demandé depuis quand les retenues sur dépôt de garantie étaient calculées selon un barème et non pas sur devis ou factures.

Je tiens à vous souligner le fait que les retenues appliquées tiennent compte d'un barème transmis en amont datant de 2007, et ne tiennent pas compte du prix des déplacements, matériaux et main d'œuvre réalisés par les entreprises en 2023 avec l'inflation que nous connaissons.

En ce sens, je peux demander à une entreprise de bien vouloir nous transmettre sa grille tarifaire, mais elle pourra dès lors vous être opposable.

Merci encore.

-----  
Par yapasdequoi

Du grand n'importe quoi.

Vous pouvez contester comme indiqué ...

Ou bien vous calculez l'enjeu et le risque qu'un devis "officiel" serait largement plus onéreux...

C'est à vous d'estimer le risque.

Quel est le montant de la retenue ?

-----  
Par Jeanda

Sur un dépôt de 540 euros, il y a eu une première retenue de 450 euros, avec dans le détail :

- 150 de frais d'entretien de chaudière
- 100 de peinture
- 120 de réparation d'éclat de porte + 40 de mains d'oeuvre + 40 de déplacement

J'ai contesté, ayant fait l'entretien de la chaudière il y a moins d'un an et trouvant abusif le prix pour un éclat dans une porte.

Ils ont revu leur copie en reconnaissant une "erreur d'application du forfait" et en ne retenant cette fois que les 100 euros de peinture et en réduisant les prix pour la porte à 60 + 40 de mains d'oeuvre + 40 de déplacement.  
Soit un total de 240 euros.

En sachant qui plus est que j'ai quitté le logement le 24 décembre et qu'à ce jour je n'ai toujours pas reçu le dépôt de garantie.

-----  
Par yapasdequoi

Vous pouvez contester mais franchement les montants semblent raisonnables.

Ensuite après 2 mois, le reliquat du dépôt de garantie non restitué vous donne droit à une indemnité selon article 22 de la loi de 89.