Courrier retenue dépot de garantie

Par Olivia del

Bonjour,

J'ai reçu un mail, la veille de la date butoir de mon bailleur avec une "facture" justifiant la somme demandées.
Il y a plus de 700? demandés pour la peinture et le nettoyage.
Aucun devis n'a été fourni.
L'envoie par mail est-il légale et fait il foi? Que puis-je faire concernant le fait qu'il n'y a pas de devis.
Concernant la peinture, des traces de rouleaux nous sont reprochés car nous avons repeint nous même, peuvent-ils nous le reprocher ?

Par yapasdequoi

Bonjour,
Qu'appelez vous la date butoir ?

Un devis ou une facture : c'est l'un ou l'autre qui peuvent justifier le montant retenu, mais qu'appelez vous une "facture" entre guillemets ?
Il faut qu'elle vienne d'une entreprise pour être valide.

Pour justifier une retenue, il faut que les travaux indiqués sur la facture correspondent à une dégradation entre l'état des lieux d'entrée et l'état des lieux de sortie : est-ce le cas ?

Si la peinture et le nettoyage concernent d'autres surfaces que les dégradations notées, ce n'est pas recevable (exemple : "plafond de la cuisine" alors que c'est "murs de la chambre" qui était notée en mauvais état).

Pour contester, les démarches sont indiquées sur cette page avec un modèle de lettre à personnaliser et à adresser en RAR au bailleur.
ensuite si besoin c'est :
-commission de conciliation
-puis tribunal

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

Par Olivia del

Bonjour,

Merci pour votre réponse, j'ai mis facture entre guillemets car j'ai reçu un PDF qui liste ce que je dois payer. Avec deux lignes écrit devis+nom de l'entreprise pour peinture et nettoyage, mais je n'ai reçu aucun devis. Donc en gros je ne sais pas qu'elles parties doivent être peintes ni qu'elles parties doivent être nettoyées, sachant que le ménage avat été fait dans l'appartement.

Pour la date butoir, l'agence avait jusqu'au 27 janvier pour la restitution du dépôt de garantie et/ou envoie factures et devis, le mail a été reçu le 26 janvier.

Par yapasdequoi

Vous n'avez donc pas reçu une facture, mais une liste écrite par le bailleur.
Vous pouvez donc demander le justificatif (cf le modèle de lettre et le lien donné précédemment à lire attentivement) et vérifier qu'il concerne bien les dégradations qui vous sont imputables.

Par Olivia del

Très bien merci.

Le bailleur avait-il le droit me faire cet envoie par mail? Il ne fallait pas au moins un courrier contre signature?

Par yapasdequoi

Il fait ce qu'il veut.
Maintenant c'est vous qui allez lui écrire un RAR.