



Retenue sur dépôt de garantie

Par **minouille**, le **09/07/2015** à **15:49**

Bonjour

L'an dernier, j'ai remis à neuf un logement (sols - murs - plafonds). Un locataire l'a habité pendant 1 an.

A l'état des lieux sortant (signé par les 2), nous avons indiqué pour le sol du séjour "plusieurs trous".

Ces trous sont des brûlures de cigarettes, il y en a 5, disséminés dans la pièce.

Ces brûlures n'étant pas de la "vétusté", il me semble normal de retenir une partie du dépôt de garantie. Et ces brûlures étant disséminées, il n'est pas possible de ne changer qu'une partie de la pièce.

Puis-je prévenir le locataire que je compte faire une retenue de 312€, correspondant au prix du rouleau payé l'an dernier (facture à l'appui)? Puis-je envoyer ce message par simple mail? (sachant que j'enverrai par lettre recommandée la restitution du solde du dépôt). Je ne compte ni la main d'oeuvre, ni la livraison, ni la colle, mais juste le sol.

Merci d'avance de vos conseils judicieux pour que tout se passe bien.

Par **Lag0**, le **09/07/2015** à **16:28**

Bonjour,

Normalement, vous devez justifier la retenue sur le dépôt de garantie par un devis ou une facture.

Il n'est pas habituel de justifier par une facture ancienne. Peut-être que le locataire s'en contenterait, à voir...

En théorie, vous devriez justifier par le devis ou la facture des travaux à faire, y compris la pose par un professionnel.