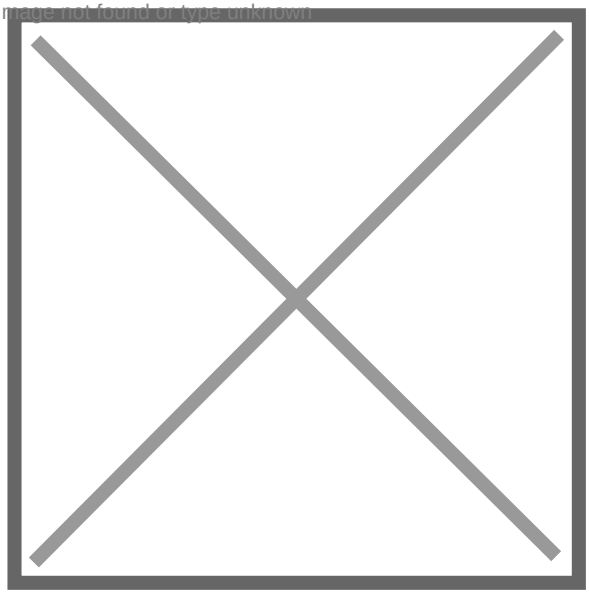
Image not found or type unknown



# Bailleur ne me rends pas le dépôt de garantie

Par **Robinsonneur**, le **27/04/2022** à **08:55**

Bonjour,

J'étais locataire pendant 4 ans dans un appartement non meublé. Les meubles de la cuisine étaient un peu anciens, mais corrects pour y habiter.

Quelques semaines avant l'EDL de sortie prévu avec l'Agence, la propriétaire me contacte car elle avait prévu de faire des travaux après mon départ. Elle veut visiter l'appartement avant l'EDL de sortie avec un artisan. Après m'insister plusieurs fois, j'accepte. Ensuite, plusieurs semaines plus tard, je réalise la visite de l'EDL de sortie avec l'Agence. Cette visite se réalise sur tablette électronique. A la fin de la visite, et presque dans la rue car l'Agent était pressée, nous signons dans la tablette mais je n'obtiens pas deux exemplaires-papier car en tablette électronique et l'Agent ne me permets pas de consulter le document en sa totalité sur la tablette sous prétexte d'être non éditable. Il me dit que je recevrai l'EDL de sortie plus tard par courriel.

A la réception, un commentaire général est ajouté en indiquant que l'ensemble des meubles de la cuisine est abîmé (commentaire très subjectif, sans aucune description précise et détaillée). Tout de suite, j'appelle l'Agence pour exprimer mon désaccord puis ils acceptent que j'envoie mes remarques. Je conteste donc ce commentaire par lettre AR. Passé le délai légal de deux mois, je n'ai aucune nouvelle du remboursement du dépôt de garantie. Je relance par lettre AR et je reçois de la part de l'Agence une réponse m'indiquant que le DG ne me sera pas restitué, car la cuisine a été dégradée. Deux devis pour rénovation complète de la cuisine sont joints, d'un montant total de 4 fois le DG, environ 4.000 euros. Je réponds par lettre AR que cette retenue est abusive et injustifiée et que je mets en demeure la propriétaire de me restituer le DG sous 10 jours, sinon je saisirai la Commission Départementale de Conciliation. Ce que j'ai fait. La propriétaire, pas satisfaite de garder la totalité du DG, me réponds un mois après, par lettre de la part de son avocat justifiant cette retenue, en

m’accusant d’avoir dégradé volontairement la cuisine, et me menaçant d’exiger éventuellement la totalité des devis, 4.000 euros.

Que faire maintenant ? Attendre la CDC ?

Merci.

Par **morobar**, le **27/04/2022** à **10:07**

Bonjour,

Que faire maintenant que vous avez signé un chèque en blanc.

Toujours la même rangaine, l'état des lieux doit être signé en 2 ex originaux sur place, un ex pour chaque partie.

Faire autrement est source de contestations et problèmes.

Commencez donc par prendre des photos de la dite cuisine, vous en aurez besoin.

Par **Robinsonneur**, le **27/04/2022** à **10:15**

Merci,

Oui, je suis d’accord. La pratique d’état des lieux sur tablette électronique est très contestée, mais très utilisée par les agences car légale et leur permettant d’exercer des injustices envers les locataires.

Concernant les photos, j’ai tout un dossier de photos et vidéos faits pendant l’état des lieux de sortie, dans lequel on voit clairement que les meubles ne sont pas abîmés. Également dans le document de l’état des lieux de sortie, les photos montrent aussi que les meubles ne sont pas abîmés.

Par **nihilscio**, le **27/04/2022** à **10:22**

Bonjour,

Comme moyen de preuve, un document sur tablette ne vaut pas un vrai papier. C'est un premier argument, de pure forme, qui peut être avancé.

Mais surtout, la responsabilité du locataire s'établit par comparasion entre l'état des lieux d'entrée et de sortie et la vétusté n'est pas imputable au locataire.

Il faut attendre l'avis de la commission avant d'aller plus loin.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **morobar**, le **27/04/2022** à **10:35**

Bonjour,

Il faut donc saisir la commission d'urgence.

Par **Robinsonneur**, le **27/04/2022** à **10:51**

Merci,
Oui, j’ai saisi la Commission il y a un mois et j’attends la convocation. On m’a dit que les délais sont d’environ 6 mois.
Vous pensez d’utilité saisir un autre type de médiateur ou conciliateur communale en attendant?
Que devrais-je faire si je reçois une nouvelle lettre de l’avocat de la propriétaire m’exigeant de lui rembourser la totalité des devis?

Par **morobar**, le **27/04/2022** à **11:19**

Soit vous acceptez de payer, soit vous refusez.

Dans ce second cas:

* le bailleur se contente de votre dépot et le conserve

Alors cela sera à vous d'ester en justice.

* le bailleur désire poursuivre à concurrence des devis et vous assigne devant le tribunal judiciaire

Par **Robinsonneur**, le **27/04/2022** à **17:24**

Oui, mais cela dépendra du verdict de la Commission Départementale.
Cette propriétaire peut continuer d’inventer des excuses pour me demander plus d’argent entre-temps.

Je ne suis pas sûr que la propriétaire puisse m’assigner devant un tribunal judiciaire, sans avoir tenté, de son côté et par voie amicale, (par exemple devant un médiateur ou conciliateur) de trouver un point d’accord commun.

Devrais-je prendre contact avec un avocat pour anticiper l’éventualité qu’elle m’assigne devant un tribunal?

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **Lag0**, le **27/04/2022** à **18:00**

[quote]
Oui, je suis d’accord. La pratique d’état des lieux sur tablette électronique est très contestée, mais très utilisée par les agences car légale et leur permettant d’exercer des injustices envers les locataires.

[/quote]
Bonjour,

La parade est pourtant simple, il suffit de refuser de signer sur la tablette et d'exiger un écrit avant de signer...

Par **Robinsonneur**, le **27/04/2022** à **19:18**

Oui, si je pouvais remonter le temps je ne l’aurai pas signé, vous voyez.

Mais c’était la première fois de ma vie que je faisais un état des lieux de sortie. Et que je n’avais rien à cacher, l’appartement que je laissais était en bonnes conditions et propre comme à l’entrée.

L’Agence a tout fait pour me piéger. Pendant la visite elle me disait que je n’avais pas besoin de faire des photos, qu’elle les faisait avec la tablette et ça suffisait.

Après visiter la place de stationnement à l’extérieur nous ne sommes pas rentrés à nouveau dans l’appartement pour relire tout calmement, car elle me donnait l’excuse qu’elle était pressée de partir pour un rdv. Nous étions dans la rue au moment de rendre les clés. Je pensais que je signais la fin de la visite sur la tablette, mais pas le document de l’état des lieux de sortie. Et l’Agent me disait qu’après réception par mail je pourrais le lire tranquillement. Et que je pourrais le signer.

Si l’Agence avait été honnête elle m’aurait demandé si j’avais pu lire le document en sa totalité, si j’avais des points de désaccord…mais elle a essayé de me presser pour que je tombe dans cette erreur de signer comme si de rien.

Par **Visiteur**, le **27/04/2022** à **22:17**

Bonj6
L'avis des spécialistes de l'ADIL serait peut-être utile également.

Pensez à les contacter.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **Robinsonneur**, le **27/04/2022** à **22:35**

Bonsoir,
Merci beaucoup pour vos réponses.
Oui, je vais contacter l’ADIL pour avoir leur avis

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés