



Dépôt de garantie partiellement rendu

Par **CinM8**, le **02/06/2016** à **20:18**

Bonjour,

Suite à l'état des lieux de sorti de mon appartement, l'agence immobilière à noté dès dégradations,
J'ai reçu suite à cela, une lettre de l'agence immobilière avec un devis, m'annonçant le montant retenu sur mon dépôt de garantie.

Je souhaite obtenir les factures. L'agence immobilière peut elle refuser? Si oui est ce légal?

Pour finir, est ce que le propriétaire peut faire une retenue sur le dépôt de garantie sans pour autant faire les travaux annoncé sur le devis?

Merci pour votre aide,

Par **cocotte1003**, le **02/06/2016** à **20:32**

Bonjour, oui le bailleur peut vous présenter des devis. Il n'est effectivement pas obligé de faire les réparations. Suite à vos dégradations, le bien a perdu de sa valeur, cordialement

Par **jos38**, le **03/06/2016** à **13:13**

bonjour. j'ai eu ce problème. l'agence m'avait facturé pressing et diverses réparations (200€

sur 380€ de dépôt de garantie)J'ai exigé note de pressing et factures pendant 1 mois 1/2 en téléphonant tous les 2 jours ,en vain, finalement quand j'ai dit qu'elle verrait avec mon avocat puisqu'ayant droit à l'aide juridictionnelle, elle m'a miraculeusement verser les 200€...! les agences comptent sur le fait que les ex-locataires se lasseront et laisseront tomber

Par **morobar**, le **03/06/2016** à **16:26**

Bonsoir,

[citation] les agences comptent sur le fait que les ex-locataires se lasseront et laisseront tomber

[/citation]

Peut-être, mais le bailleur n'est jamais tenu:

* de procéder aux remises en état et présenter des factures

* établir plusieurs devis au moins disant.

Il suffit que les devis fassent état d'interventions conformes aux constatations énumérées sur l'état des lieux.

Par **jos38**, le **03/06/2016** à **18:12**

oui, effectivement, l'agence ne m'avait pas présenté de devis

Par **Lag0**, le **03/06/2016** à **19:11**

[citation]Il n'est effectivement pas obligé de faire les réparations.[/citation]J'ai tout de même le souvenir d'une jurisprudence qui donnait raison à un locataire dont le bailleur n'avait pas fait les travaux, au motif que celui-ci ne faisait pas état d'un véritable préjudice, telle qu'une relocation à un loyer inférieur.

Il y a donc un risque à ne pas faire les travaux et relouer au même loyer, voir à un loyer supérieur...

Par **morobar**, le **04/06/2016** à **08:22**

Je m'en souviens aussi, mais la décision concernait les murs d'un bail commercial et, de mémoire, construction démolie sans reprise.