



Restitution dépôt de garantie

Par **lonelyboy**, le **11/02/2018** à **03:58**

Bonjour,

J'avais déjà fait part de mes problèmes sur ce site avec mon ancien propriétaire dans une ancienne discussion.

J'ai réalisé mon état des lieux de sortie avec l'agence qui gère l'appartement. J'ai déjà signé le document, mais je ne l'ai pas encore reçu en main propre. Plus d'une semaine après le proprio réclame 400€ qu'il veut déduire sur ma caution, en disant que le plan de travail de la cuisine s'est dégradé suite à une mauvaise aération de l'appartement. Je suis surprise par sa demande et lui dit que le problème vient d'un défaut lié à l'installation du robinet, dont les infiltrations d'eau ont fait s'affaissait le robinet sur le plan de travail... mais le plan de travail en soit n'est pas dégradé, juste le robinet s'est enfoncé suite aux infiltrations d'eau lié à son utilisation quotidienne. Je lui propose de déclarer le sinistre comme un dégât des eaux et de faire un constat à l'amiable, mon assurance marche encore pour cette appartement pour une durée de 60 jours après mon départ. Il refuse car il veut l'argent tout de suite.

Du coup il se met à porter toutes sortes d'accusation à mon encontre, en avouant même m'avoir fait quitter l'appartement, car selon lui j'avais trop d'affaires, et qu'il avait peur que je dégrade son appartement... (il avait fait mettre fin à mon bail pour motif de vente), ensuite il prétend que je n'ai jamais aéré son appartement et qu'il est dégradé, et que ce n'était pas propre... alors qu'avec l'agence, ils n'ont rien remarqué de tel...

Je trouve leur demande disproportionnée et abusive... je ne sais pas quoi faire... est-ce qu'ils ont le droit de faire ça... alors que j'ai déjà signé l'état des lieux de sortie. Le montant est pour moi injustifié ainsi que l'excuse donnée... le robinet s'est affaissé avec le temps... j'avais essayé d'éponger le plan de travail mais je ne pouvais contrôler et éviter son affaissement. Pour moi il suffirait de le remonter au niveau du plan de travail et de refaire un joint. Mais pas de refaire tout le plan de travail...

Je ne sais pas quel est le recours possible? Dois-je lui envoyer une mise en demeure ? Dois-je déclarer le sinistre auprès de mon assurance ?dois-je faire venir un expert pour faire une expertise des travaux pour voir si le montant demandé est justifié ?

Je ne sais pas s'il a le droit de faire ça ou pas ? Cela me semble pas très honnête de sa part...
merci à l'avance de l'aide que vous pourrez m'apporter.

Par **davidoche**, le **11/02/2018 à 09:10**

Bonjour

quand vous avez signé l'état des lieux ,était t-il vierge ou était -il fait mention de dégradation.
A la signature de l'état des lieux il y a un double remis au locataire ,sinon le propriétaire peut rajouter ce qu'il veut.
je vous souhaite bon courage .

Par **lonelyboy**, le **11/02/2018 à 09:43**

La personne de l'agence n'a pas signalé la dégradation sur l'état des lieux. Mais j'ai toujours pas reçu ma copie... depuis la signature. La propriétaire était au courant du problème de l'évier quand elle est venue faire des réparations. Elle a vu et en avait parlé avec son technicien... là ils font mine d'avoir découvert la dégradation. Et disent que ça vient d'un manque d'aération de l'appartement parce que soit disant j'ai jamais ouvert ma fenêtre... alors qu'il s'agit d'une infiltration sur le temps lié à l'utilisation du robinet. Il m'accuse et veulent tout changer... alors qu'au niveau du plan de table il n'y a aucune autre dégradation....
Est-ce que je peux engager un technicien pour remettre en état le robinet ?! Ou faire une déclaration de sinistre auprès de mon assurance ? Le propriétaire refuse de faire un constat à l'amiable parce qu'il veut l'argent maintenant...

Par **morobar**, le **11/02/2018 à 09:48**

Bonjour,

Vous auriez dû avoir votre exemplaire d'état des lieux le jour même et non attendre une hypothétique copie, amendée ou non...

Vous ne pouvez plus effectuer une quelconque réparation vous même.

Les dégâts éventuels sont constatés par comparaison entre l'état des lieux d'entrée et celui de sortie.

Le bailleur établit un devis qu'il retient sur le dépôt de garantie (et non caution). IL n'est même pas forcé de faire les réparations.

Par **lonelyboy**, le **11/02/2018 à 10:06**

L'état des lieux a été fait sur une tablette sous forme électrique et non sous forme de papier... je pensais recevoir la copie par mail juste après... mais ça fait une semaine que j'attends.
Comment le propriétaire peut-il revenir sur l'état des lieux de sortie... sans même avoir été présent. Il m'a contacté hier pour me dire qu'il ne rendra qu'un partie de la caution... il a fait un

devis à vu d'oeil pour reprendre son expression. Il se permet donc de garder 400€ pour réparer tout le plan de travail alors qu'il s'agit que du robinet.... je souhaite contester... il aurait pu faire les réparations bien avant, il m'a expulsé pour motif de vente, et m'a avoué au téléphone que c'était parce que j'avais trop de meubles... et là il veut récupérer ma caution... je trouve ça injuste... il est de total mauvaise fois...

Par **morobar**, le **11/02/2018** à **10:25**

Vous n'apportez rien de nouveau à la situation.
Un état des lieux se fait en double exemplaire et chaque partie en dispose d'un exemplaire le jour même de l'état des lieux.
On ne signe qu'à ce moment.
Dès lors le bailleur peut mettre ce qu'il veut sur l'état que vous avez signé et retenir une provision ou des devis sur le DEPOT DE GARANTIE.
Pour mémoire la caution d'est la personne physique ou morale qui s'engage à se substituer à vous en cas de défaut de paiement.

Par **lonelyboy**, le **11/02/2018** à **10:43**

Du coup je me suis faite avoir par l'agence... je suis vraiment dégoûtée... puisqu'ils m'ont fait signer un document électronique et m'ont même pas envoyer la copie...

Par **davidoche**, le **11/02/2018** à **11:15**

Re bonjour
avez vous l'état des lieux d'entrée dans le logement ?
Si vous n'avez pas d'état des lieux d'entrée non plus c'est comme si il n'y en avait jamais eu et le propriétaire ne peut rien vous retenir .bonne journée

Par **lonelyboy**, le **11/02/2018** à **11:32**

Non je n'ai pas eu le document d'état des lieux d'entrée... c'était également électronique... j'ai juste le bail...

Par **davidoche**, le **11/02/2018** à **12:36**

Re bonjour
si vous n'avez pas eu d'état des lieu d'entrée (entrée et sortie) c'est comme si il n'y avait pas eu d'état des lieu

on ne peut rien vous réclamer
le problème est que vous avez signé mais pas eu de double , comment le prouver.
Bonne journée

Par **lonelyboy**, le **11/02/2018** à **12:58**

Oui j'ai signé les deux documents sur la tablette... ils m'ont juste jamais donné la copie... je me suis faite avoir bêtement...
je vais voir mardi et réclamer mon document je verrais si l'agence est honnête et n'a pas laissé le propriétaire rectifier l'état des lieux à son avantage...

Par **lonelyboy**, le **11/02/2018** à **15:33**

Merci pour vos réponses. J'ai bien compris que je me suis faite avoir par le proprio et l'agence... le proprio voulait avoir mon loyer de février... il a réussi à l'obtenir finalement par d'autres moyens... je pensais que ma signature sur le document électronique servait de preuve... et qu'on ne pouvait absolument pas le modifier... j'ai fait confiance bêtement... merci pour vos conseils.