



## Vais-je récupérer mon dépôt de garantie ?

Par **bionicboy**, le **03/10/2016** à **23:26**

Bonjour,

Je dois déménager suite à un congé de bail pour vendre l'immeuble où je loue un appartement depuis 18 ans. Je sais par le responsable du syndic que l'immeuble va être totalement réhabilité ; c'est pourquoi chacun des baux a été résilié et je suis d'ailleurs le dernier à partir.

Or, pour différentes raisons, une des pièces est en mauvais état, suite à un dégât des eaux provoqué par un locataire "parti sans laisser d'adresse" et à cause d'un mur particulièrement humide, la tapisserie et le plafond sont à refaire. Je précise qu'à cause de ce mur humide, l'armoire dont le fond est tout proche a capté cette humidité, moisissant mon linge et m'obligeant à jeter l'armoire au moment où je vais partir. Hélas, je n'ai jamais eu la présence d'esprit de faire constater cette anomalie en temps et en heure...

J'ai tenté d'être exempté de travaux étant donné que l'appartement ne sera pas remis en location avant la réhabilitation de l'immeuble entier, mais on m'a signifié que je suis dans l'obligation de restituer l'appartement "propre".

Je dois donc engager des frais – bien malvenus car ils s'ajoutent à de nombreux frais liés au déménagement lui-même –, notamment pour faire repeindre le plafond d'une pièce de 15 m<sup>2</sup>, refaire sa tapisserie, et repeindre les encadrements en bois des 3 fenêtres de l'appartement.

J'en viens à ma question : en 1998, j'ai versé l'équivalent de 762 € de dépôt de garantie. Pensez-vous que j'aie une chance d'en récupérer au moins une partie ?

Je précise qu'une locataire a déménagé il y a 4 ans. Le propriétaire avait interdit tous travaux au syndic : "On ne veut faire aucune dépense pour ce logement." L'appartement en question n'a jamais été loué depuis, et l'ancienne locataire n'a jamais récupéré son dépôt de garantie.

Je crains qu'il m'arrive la même chose : qu'on ne me rembourse pas, bien que mon dépôt de garantie ne servira à payer aucune réfection de l'appartement, celle-ci étant programmée par le nouveau propriétaire.

Au bout des 2 mois légaux après mon départ, suis-je en droit d'exiger du syndic des justificatifs de travaux afin de savoir où partira l'argent de mon dépôt de garantie ?

Excusez-moi d'avoir fait aussi long et de multiplier les questions ! [smile7] Je vous avoue que je suis perdu, et j'aurais vraiment besoin de cet argent dans les semaines qui viennent.

Merci de m'avoir lu !

Par **janus2fr**, le **04/10/2016** à **08:08**

Bonjour,

Peu importe, malheureusement, que le l'immeuble soit réhabilité après votre départ, vous devez assumer les dégradations qui peuvent être mises à votre compte.

Concernant les dégâts dus à l'humidité, vous êtes conscient de votre responsabilité puisque vous n'en avez pas averti le bailleur, je ne peux que vous le confirmer.

Le bailleur aura donc le droit de vous retenir les frais de remise en état (en tenant compte de la vétusté) sur votre dépôt de garantie et même de vous demander le complément si celui-ci ne suffit pas. Il devra justifier ces sommes par devis ou factures. Il n'est donc pas obligé de faire faire les travaux correspondants puisqu'un simple devis suffit.

Par **bionicboy**, le **05/10/2016** à **23:37**

Bonsoir,

merci beaucoup pour votre réponse claire et rapide !