



Non restitution du dépôt de garantie

Par italo, le **02/07/2024** à **13:58**

Bonjour,

J'ai cessé mon activité le 31 Mars dernier pour départ à la retraite.

Les clés du local commercial que je louais depuis plus de 24 ans ont été rendues à l'agent immobilier en charge de la gestion du local tout début Avril en même temps que l'état des lieux de sortie a été effectué. Rien de spécial n'a été relevé, sauf quelques problèmes de vétusté ou d'usure pour la plupart déjà signalés sur l'état des lieux initial sur lequel il était également noté que le nettoyage était à effectuer. Le paiement des loyers est à jour.

Sur le bail, il est noté que le dépôt de garantie qui se monte à environ 1000€ (6000 Francs en 2000 lorsque je suis entré dans le local) serait restitué dans les 2 mois suivants la remise des clés, sauf retenue si je manquai aux réparations locatives.

Le dépôt de garantie devait donc être remboursé pour début Juin, nous sommes le 2 Juillet et j'attends toujours. J'ai contacté l'agence immobilière, à priori le propriétaire ne veut pas rendre le dépôt de garantie sous prétexte que je n'aurai pas effectué le nettoyage des sols, des murs alors que ça a été fait (après, le local est très vétuste ça ne sera jamais impeccable on ne peut pas faire du neuf avec du vieux) contrairement à quand je suis arrivé où là on pouvait dire que strictement rien n'avait été fait par le précédent locataire et c'était noté sur l'état des lieux initial, avant de partir j'ai même posé du revêtement de sol aux endroits où il était abîmé car je me doutais bien qu'il y aurait des problèmes. On me reproche aussi quelques bricoles comme l'enseigne qui n'a pas été retirée, là encore, quand je suis arrivé, l'enseigne du précédent commerce était encore en place et c'est moi-même qui me suis chargé de la remplacer. Bref, il ne veut pas rendre le dépôt de garantie. Tout au long de la location j'ai toujours entretenu le local du mieux possible vu la vétusté, aussi effectué des travaux qui en principe ne devaient pas être à ma charge comme le changement de vitrine, refecton du plafond...sans aucune indemnité bien entendu...

Le chauffage, en panne depuis 2017 et constaté par le chauffagiste en charge de l'entretien annuel qui m'avait fait un certificat sur lequel il me déconseille formellement d'utiliser la chaudière hors d'âge et dangereuse. Là encore le propriétaire n'a strictement rien fait et j'ai dû me débrouiller avec des chauffages d'appoint pendant 7 ans. Heureusement j'ai le certificat du chauffagiste qui prouve qu'il s'agit de vétusté et non de défaut d'entretien.

L'agence immobilière a envoyé un courrier recommandé au propriétaire pour lui rappeler ses obligations et lui notifier de nouveau que l'état des lieux de sortie ne mentionne rien de plus par rapport à l'initial, en tous cas rien qui justifierai la retenue de la totalité du dépôt de

garantie. Pour l'instant aucune réaction du propriétaire..

Quels seraient mes recours au cas où il continuerai de faire le sourd ? C'est 1000€ quand même , il n'y a aucune raison que lui en fasse cadeau.

D'avance merci pour vos réponses.

Bien à vous