

Contestation des retenues sur le dépôt de garantie

« Vos coordonnées »

« Coordonnées du bailleur / de l'agence immobilière »

À « date », « lieu »

Recommandée avec accusé de réception

Réf. : N° client ou N° dossier

Objet : Restitution du dépôt de garantie

Madame, Monsieur,

Je viens de recevoir les documents justifiant des retenues que vous avez effectuées sur le dépôt de garantie. A ce titre, j'ai plusieurs remarques à formuler (*adapter le courrier en fonction de la situation et ne prendre que les arguments vous concernant*) :

①- les réparations que vous m'imputez (*précisez lesquelles*) ne sont nullement des réparations locatives et vont au-delà du simple entretien courant. A cet égard, le décret n°87-712 du 26 août 1987 n'en fait nullement mention ;

②- vous m'imputez des frais pour de prétendues dégradations qui ne figurent pas dans l'état des lieux de sortie. Je vous rappelle que c'est notamment par la comparaison entre ce document et celui dressé lors de l'entrée dans les lieux que s'apprécie la façon dont le logement a été correctement entretenu. Or, comme je vous l'ai indiqué, il n'existe aucune mention concernant ... (*préciser*) dans l'état des lieux de sortie. Vous ne pouvez donc m'imputer la somme de ... € ;

③- je vous rappelle que les réparations résultant de la vétusté sont à la charge du bailleur. De fait, après ... années *d'occupation* (*à noter que la vétusté s'apprécie généralement à partir de cinq ans d'occupation : si vous êtes resté moins longtemps dans les lieux, essayer de trouver un autre argument que celui-ci*), il est tout à fait normal que la tapisserie ait vieilli, sans que cela ne dénote d'un défaut d'entretien de ma part. Vous ne pouvez donc m'imputer les frais de peinture/tapisserie/moquette... ;

④- le décret n° 87-713 du 26 août 1987 fixe une liste limitative des charges pouvant être récupérées auprès du locataire. Or, les postes de ... (*indiquer les postes en question*) ne sont nullement prévus par ce texte et, de fait, ne peuvent m'être imputés.

Compte tenu de tous ces éléments, je vous remercie de me faire parvenir la somme de ... €, sans délai.

Dans cette attente, je vous prie de croire, Madame, Monsieur, en l'expression de nos sincères salutations.

« Signature »