

Lettre recommandée avec demande d'avis de réception

Objet : contestation des sommes retenues au dépôt de garantie

Le ..., à ...,

Madame, Monsieur,

Suite au congé délivré le ..., nous avons établi un état des lieux contradictoire le ... (ou un huissier à établi un état des lieux le ...) du logement situé à ... et procédé à la restitution des clefs.

Or, à l'entrée dans les lieux, je vous ai versé la somme de ... euros au titre du dépôt de garantie et je vous ai intégralement réglé les loyers et charges que je vous devais.

Hypothèse n°1 : retenues au dépôt de garantie avec justificatifs

L'état des lieux d'entrée établi contradictoirement (*ou par huissier*) le ... et celui de sortie précité démontrent que certaines réparations dans le logement loué ne peuvent être à ma charge.

Suivant votre courrier en date du... et les justificatifs annexés, vous considérez que les travaux suivants sont imputables au locataire :

- ...

-

D'une part, je reconnais que certaines de ces réparations m'incombent :

- ...

-

D'autre part, après comparaison des états des lieux d'entrée et de sortie, je conteste certains postes de réparations (*choisir l'option adaptée à votre situation*) qui ne figurent pas dans l'état des lieux de sortie / qui sont des travaux exclus du champ d'application des réparations locatives listées en annexe du **décret n° 87-712 du 26 août 1987** / qui ont pour cause la vétusté ou un cas de force majeure ou des malfaçons :

- ...

-

Hypothèse n°2 : retenues au dépôt de garantie sans justificatifs

Selon **l'article 22 alinéa 3 de la loi du 6 juillet 1989,** la déduction faite au dépôt de garantie des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu, aux lieu et place du locataire doivent être dûment justifiées.

Modèle donné à titre indicatif destiné à vous aider à rédiger votre courrier : il est de votre responsabilité de vérifier que le modèle correspond effectivement à votre situation.

Enfin, je vous rappelle que selon **l'article 22 de la loi du 6 juillet 1989**, la restitution du dépôt de garantie doit intervenir dans un délai maximum de **deux mois** à compter de la remise des clefs, faute de quoi le dépôt de garantie dû au locataire est majoré d'une somme égale à 10% du loyer mensuel en principal, pour chaque période mensuelle commencée en retard.

Au vu de ces éléments, et dans le but d'un règlement amiable, je vous demande de bien vouloir *(choisir l'option adaptée à votre situation)* me transmettre un nouveau décompte des sommes m'incombant au titre des réparations locatives / me communiquer les justificatifs des retenues au dépôt de garantie / et/ou de procéder au remboursement de la somme non due de ... euros au titre de la restitution du dépôt de garantie, et ce dans un délai de... jours à compter de la présente lettre recommandée.

A défaut, je me verrai contraint(e) de saisir la juridiction compétente afin de demander le remboursement des sommes dues.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur l'expression de ma considération distinguée.

Signature