



## Retenue dépôt de garantie justifié ?

-----  
Par Netric

Bonjour à tous,

Nous sommes un couple de locataires ayant rendu les clés de la maison hier. L'état des lieux officiel doit être signé demain. Il y a deux semaines, les propriétaires nous avaient dit qu'ils s'occuperaient de la tonte du gazon, mais ont finalement changé d'avis hier lors de l'état des lieux.

Ils souhaitent désormais retenir notre dépôt de garantie pour plusieurs points :

Un crochet autocollant (présent avant notre entrée) a arraché la peinture en tombant.

Un autocollant mural a légèrement abîmé la peinture au retrait.

Nous avons repeints les 2 zones avec un pot trouvé sur place, mais la teinte ne correspondait pas exactement.

Huit trous dans les murs avaient été autorisés verbalement par les propriétaires à l'entrée, à condition de laisser les vis en place (ce que nous avons fait).

Une clé a été perdue pendant le déménagement, et nous sommes bien sûr prêts à en assumer le remplacement.

Peut-on exiger de faire les petites réparations nous-mêmes ou choisir les artisans, plutôt que de voir notre caution entièrement retenue ?

On a un peu l'impression que les propriétaires comptent rénover à nos frais en vue de relouer?

Merci beaucoup à ceux qui prendront le temps de nous lire et de nous répondre!

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Il fallait signer l'état des lieux le jour de la remise des clés et récupérer IMMEDIATEMENT une copie.  
Que ferez vous si le document présenté demain n'est pas conforme ?

Après avoir rendu les clés, vous n'avez plus la possibilité de revenir faire des réparations, ni de choisir un artisan. C'est le bailleur qui décide ensuite.

Les dégradations et la perte des clés sont à votre charge, mais pas plus que les différences formellement inscrites entre l'état des lieux de sortie et celui d'entrée.

Les montants retenus doivent être justifiés par des factures ou des devis.

"Le bailleur qui refait toute la déco aux frais du locataire" est une légende urbaine. Il y a des limites imposées notamment par la loi 89-462 .

Mais surtout ce sont les états des lieux qui font foi, c'est dommage de n'avoir pas signé immédiatement.

-----  
Par Netric

Merci pour votre retour !

Le problème, si nous avions signé le jour même nous aurions eu en plus le jardin de facturé ( qu'ils devaient faire eux même a la base car a l'entrée il était a moitié fait ) .

Pour ce qui est de la légende urbaine plusieurs épisodes antérieurs non développés ici confirment nos pensées ... Enfin bref , des évènements plus grave nous ont mobilisés et on a tout fait de travers

-----  
Par yapasdequoi

Il y a quelques éléments qui vont vous être facturés, vous en êtes conscient. Pas le jardin, mais la peinture endommagée ou mal faite et la clé perdue.

Vérifiez bien que vous avez l'état des lieux de sortie signé des 2 parties et que les montants correspondent aux dégradations notées.

Si les montants vous semblent abusifs, vous pourrez contester.

Revenez ici nous demander comment si besoin.

-----  
Par Netric

Merci pour les infos, nous reviendrons en cas de besoin