



## Retenue de 150E sur dépôt de garantie pour "traces de mouches"

Par **LiliFu**, le **03/07/2013** à **11:23**

Bonjour à vous,

Mon conjoint a fait l'état des lieux de sortie de notre appartement dimanche dernier. Le propriétaire a remarqué des traces au plafond qui seraient des traces de "pattes de mouches". Il l'a signifié sur l'état des lieux de sortie que mon conjoint a signé et le propriétaire a dit qu'il ferait appel à un ami pour refaire la peinture du plafond au black...

Maintenant il veut retenir 150 euro sur notre dépôt de garantie pour rembourser la peinture (deux couches de peinture sur environ 20m<sup>2</sup> de plafond) + la main d'oeuvre au black.

Je trouve ce prix élevé pour simplement refaire un plafond (qui peut-être aurait pu être simplement nettoyé à l'éponge!). De plus, il ne peut pas nous fournir de facture puisqu'il a décidé de faire ça au black soi disant pour nous arranger, que cela nous coûterait moins cher que fait par un professionnel.

Je ne sais pas trop quoi penser de tout ça n'ayant en plus participé à aucune de ses démarches à cause de mon absence.

Mon conjoint me dit que nous avons de la chance car le propriétaire aurait voulu nous arranger en faisant ça au black. Moi je crains que le propriétaire ait un peu abusé de nous en nous réclamant cette somme sans pouvoir la justifier.

Qu'en pensez-vous?

Quels recours puis-je avoir s'il y en a?

Je vous remercie d'avance.

Ophélie.

Par **janus2fr**, le **03/07/2013** à **11:31**

Bonjour,

Toute retenue sur le dépôt de garantie doit être justifiée par devis ou facture.

En l'absence de l'un et l'autre, vous pouvez mettre en demeure le bailleur de vous restituer la somme indument retenue sans quoi vous saisirez le juge de proximité.

Si votre bailleur a acheté la peinture, il ne peut que vous retenir le prix de la peinture sur facture mais pas le prix de main d'oeuvre si la peinture n'a pas été réalisée par un professionnel avec facture.

Par **LiliFu**, le **03/07/2013 à 11:44**

D'accord, mais comme il aurait fait ça pour nous arranger, je ne pense pas oser lui dire que je ne paierais pas la main d'oeuvre... Au moins je sais à quoi m'en tenir pour la prochaine fois...

Par **janus2fr**, le **03/07/2013 à 11:47**

[citation]D'accord, mais comme il aurait fait ça pour nous arranger, je ne pense pas oser lui dire que je ne paierais pas la main d'oeuvre... [/citation]

Dans ce cas, pourquoi poser la question ???

Vous disiez...

[citation]Moi je crains que le propriétaire ait un peu abusé de nous en nous réclamant cette somme sans pouvoir la justifier. [/citation]

Par **LiliFu**, le **03/07/2013 à 12:29**

Je pose la question car je n'y connais rien dans ce type de démarche. Et je n'arrive pas à déterminer s'il a été honnête ou pas en nous disant que c'était pour nous arranger, c'est pour ça que je souhaitais savoir quelle marge de manoeuvre on a. Au moins, je saurais comment faire la prochaine fois. Merci.

Par **janus2fr**, le **03/07/2013 à 13:17**

[citation]Et je n'arrive pas à déterminer s'il a été honnête[/citation]

Honnête, pour moi, c'est respecter la loi...

Donc non, on ne peut pas dire qu'en faisant effectuer du travail "au noir" et en ne justifiant pas la retenue sur le dépôt de garantie, cette personne ait été honnête !

Par **HOODIA**, le **03/07/2013 à 13:18**

Bonjour,

Un plafond chambre ,et, sdb suite mauvaise ou absence d'aération avec pont thermique:  
Refaire la peinture du plafond environ 25 M/2 en FEVRIER 2013 : 519,60 euros (ttc).

A vous de conclure si votre propriétaire est ou pas honnête.

Par **LiliFu**, le **03/07/2013** à **15:05**

Disons qu'il n'a pas été honnête, mais qu'il a essayé d'être arrangeant^^