



Restitution dépôt de garantie

Par **Fernand47**, le **03/12/2020** à **10:26**

Bonjour,

Une amie vient de quitter un logement qu'elle a occupé pendant 6 ans. Lors de l'état des lieux de sortie, la propriétaire veut lui compter les frais suivants :

- Néon grillé au-dessus de l'évier
- Rayure laissée par un meuble sur le lambris vernis d'un mur de chambre
(vernis rayé sur environ une largeur de 1 cm et 1,50m de longueur)
- Convecteur électrique légèrement descellé du mur (2 chevilles du haut sorties)
- Papier peint en partie arraché (environ 2m²) suite à des moisissures
- Traces persistantes de moisissures sur le même mur

(Pour info, ces moisissures sont dues à de l'humidité traversant le mur extérieur)

Ces constatations sont-elles imputables au locataire ?

Si oui lesquelles précisément ?

Si la loi autorise des retenues sur le dépôt de garantie, quels sont les obligations de la propriétaire concernant le chiffrage des "préjudices" ?

Des devis suffisent-ils ?

Dans ce logement la propriétaire avait laissé un lave-linge qui n'est plus en état de marche aujourd'hui, mais qui n'a jamais été mentionné dans l'état des lieux entrant. Elle précise que cette machine est âgée de 8 ans et qu'elle va faire venir un réparateur dont la facture sera

déduite du dépôt de garantie.

Est-elle en droit de faire payer cette réparation ?

Je vous remercie par avance des réponses que vous apporterez en fournissant si possible les références juridiques.