



## Retenue abusive caution

Par **PaulineA**, le **12/03/2019** à **09:27**

Bonjour,

Je viens de rendre mon appartement après un état des lieux de sortie.

Il a été signalé sur l'état des lieux une tâche sur mon parquet de chambre de la taille d'une pièce de 1 euro ainsi que quelques rayures.

Suite à cela mon agence me réclame de payer la somme de 450€ suite à un devis de rénovation de parquet (ponçage + vernissage) de 1100€.

Je trouve le devis très gonflé pour la rénovation d'une chambre seule et le montant réclamé pour une tâche de cette taille abusif.

L'agence m'a dit qu'ils étaient dans leur droit de ne pas me fournir de facture. De plus, je suis sûre que les travaux n'ont pas été faits.

Comment puis-je procéder ?

Merci d'avance.

Cordialement

Pauline

Par **janus2fr**, le **12/03/2019** à **13:31**

Bonjour,

Le bailleur doit justifier la retenue par devis ou facture d'un professionnel.

Il n'y a donc pas d'obligation de facture, un devis suffit (jurisprudence).

De plus, le bailleur n'a pas obligation d'effectuer les travaux, la retenue a alors un caractère de dédommagement pour la perte de valeur du bien (autre jurisprudence).

Pour ce qui est de la quote-part des travaux qui vous est demandée, 450€ sur 1100€, il n'existe pas de barème officiel, cela serait à l'appréciation du juge s'il était saisi...