



## Retenue sur caution pour taille des haies

Par **Vatenkeist**, le **16/09/2014** à **12:19**

Bonjour,

L'agence de gestion en charge du logement que je louais précédemment (j'ai quitté le 04/07/14) veut retenir 800€ sur la caution parce que la haie n'était pas taillée.

L'état des lieux de sortie est meilleur que l'état des lieux d'entrée (j'ai moi-même réparé pas mal de choses), le jardin est mieux entretenu qu'à l'entrée.

Entrée : jardin non tondu, haies non taillées, des débris plein la terrasse, arbre non-élagué

Sortie : Haie partiellement taillée de mon côté (je n'ai pas pu atteindre le haut de la haie côté voisin), pelouse tondu, arbre élagué et terrasse propre.

Que puis-je faire pour obtenir toute ma caution ?

Par **Vatenkeist**, le **16/09/2014** à **13:28**

J'ai omis de préciser que l'agence a déjà 12 jours de retard pour le versement de la caution et n'a même pas cherché à me contacter, j'ai dû le faire

Par **janus2fr**, le **16/09/2014** à **17:23**

Bonjour,

Votre devoir est de rendre le logement au moins dans l'état où vous l'avez reçu.

Or, ici, on voit dans l'état des lieux d'entrée que les haies n'étaient pas taillées. Vous n'aviez donc pas obligation de les rendre taillées à votre départ.

Le bailleur ne peut donc rien vous retenir à ce titre.

Par **Vatenkeist**, le **16/09/2014** à **17:41**

Merci pour la réponse rapide.

Rien ne peut être invoqué pour me retenir une partie de la caution (style "vous l'avez accepté en l'état et deviez l'entretenir")?

Par **janus2fr**, le **16/09/2014 à 18:30**

Je vous ai énoncé la règle, vous êtes tenu de rendre le logement au moins en aussi bon (ou mauvais) état que vous l'avez reçu.

En fait, pour mettre à la charge du locataire d'éventuelles dégradations, il faut comparer les états des lieux d'entrée et de sortie. Si une dégradation apparaît à la sortie alors qu'elle n'est pas notée à l'entrée, elle peut être mise à la charge du locataire.

Ici, à la sortie, les haies ne sont pas dans un plus mauvais état qu'à l'entrée, donc pas de dégradation à la charge du locataire.

Par **Vatenkeist**, le **16/09/2014 à 18:36**

Me voilà rassuré, merci beaucoup

Par **Vatenkeist**, le **17/09/2014 à 10:23**

Si jamais je dois contester, je peux citer un article particulier? Il y a une forme "type" pour le faire?

Par **janus2fr**, le **17/09/2014 à 13:04**

Si le bailleur vous retient tout de même le cout de la taille, il faudra lui envoyer une LRAR de mise en demeure de vous rendre la somme indument retenue sans quoi il faudra saisir le juge de proximité.

Par **vone**, le **11/08/2016 à 11:11**

Bonjour,

Nous avons pris en octobre 2014 un logement social, la haie quand nous sommes arrivés était pas très bien taillée (nous avons une photo)

Aujourd'hui se fait l'état des lieux et il nous réclame la caution pour faire intervenir quelqu'un pour tailler la haie

Que pouvons-nous faire pour faire opposition sachant que la haie n'est pas à peu près moins taillée qu'à l'entrée du logement ou il n'y a pas eu d'état des lieux d'entrée

Par **janus2fr**, le **11/08/2016** à **17:43**

Bonjour,

Votre problème est justement qu'il n'y a pas eu d'état des lieux d'entrée. Le code civil nous dit alors que le locataire est réputé avoir reçu le logement en parfait état ! Donc les haies étaient réputées bien taillées.

Il ne faut jamais accepter de ne pas faire d'état des lieux d'entrée car à la sortie, toute dégradation, même si elle existait déjà à l'entrée, est mise à la charge du locataire.

Par **kristel74**, le **07/10/2017** à **21:37**

Bonsoir,

Nous avons rendu les clés de notre maison samedi dernier.

L'état des lieux sortant n'est pas encore signé car nous devons y retourner demain récupérer des affaires que nous n'avions pas pu mettre dans les véhicules du déménagement.

Demain en allant récupérer nos affaires, nous devons aussi remettre en état le jardin(certains endroit l'herbe à cramé car nous avons mis une piscine, un bac à sable et une maisonnette).

Et ce soir nous contactons le propriétaire pour lui dire que nous serons là à 9h, il nous répond que cela n'est pas possible qu'il sera là qu'à 11h.

On lui rappelle alors que 11h il sera trop tard pour la tonte et le regazonnage(demain dimanche), il nous dit alors qu'il va contacter un artisan que nous devons payer.

Hors on lui a dit que nous ferons nous même l'entretien du jardin.

Que devons nous faire en sachant qu'il a déjà récupéré les clés de la maison, que l'état des lieux sortant n'est toujours pas signé et que du coup pour la caution on sait pas ce que ça va donner??

Merci par avance

Par **Momo08**, le **12/09/2022** à **00:17**

Bonjour,

Je souhaiterais un peu d'aide svp.

Mon mari et moi même avons déménagé dans un appartement en 2021 et en somme partis en 2022. L'état des lieux de sortie était mieux que celui de l'entrée. On nous retiens tout de même notre caution, pour cause de haies de jardin non taillées. Le plus drôle dans l'histoire c'est que nous n'avions aucunes haies notre jardin. Seules apparentes sont celles de la voisine dans son jardin et des haies dans la partie commune que nous avons retaillées avant le départ du logement. Malgré tout le Bailleur maintiens qu'il s'agit de soit disant haies situées dans notre ancien jardin. Comment pourrions nous prouver qu'aucunes ne se situent dans

notre terrain et comment pourrions nous récupérer le totalité de notre caution?

Merci par avance.

Par **Pierrepauljean**, le **12/09/2022** à **10:07**

bonjour

je suppose que vous parlez du dépôt de garantie.. la caution est une personne physique

peut être avez vous pris des photos de cette haie?

avez vous la possibilité de contacter la voisine pour qu'elle fasse une attestation écrite?

vous pourrez saisir la commission de conciliation pour demander le remboursement du solde du DG

Par **Momo08**, le **12/09/2022** à **10:47**

Bonjour oui en effet le dépôt de garantie

En effet après avoir passé plus d'un an dans l'appartement je dois bien avoir des photos.

En ce qui concerne la voisine nous étions en guerre ce pourquoi nous avons déménagé.

Je vais voir te saisir la commission de conciliation et de faire des recherches dessus je vous remercie.

Par **Pierrepauljean**, le **12/09/2022** à **11:02**

cet appartement était situé en rez de chaussée

s'agit il d'un immeuble sous le statut de copropriété ?

si oui, le propriétaire devait vous remettre à la signature du bail la définition des parties communes et la désignation précise de votre lot

il devait y avoir une description du jardin (partie commune avec droit de jouissance privatif ?)

Par **Momo08**, le **12/09/2022** à **11:16**

Il s'agissait d'un immeuble de trois appartements. Nous étions au premier étage avec notre jardin, non attenant.

En effet en copropriété. Une partie extérieure commune et notre terrain un peu plus loin.

Je n'ai pas le souvenirs que le propriétaire nous ai donné un document de la sorte.

Par **Pierrepaulejean**, le **12/09/2022** à **13:00**

donc il faudra vous référer aux documents écrits remis lors de l'entrée dans les lieux: bail, EDL d'entrée, diagnostics et extraits du règlement de copropriété

Par **Onelie**, le **14/03/2024** à **15:24**

Bonjour,

Nous avons emmenagé avec ma conjointe dans une maison en location. 7 mois après nous décidons de partir et l'agence de location nous oblige à venir couper plus de 50 cm de haies sur un terrain de 750m<sup>2</sup> et pas moins d'1 metre de large sous pretexte que nous nous étions arrangé avec l'ancien locataire pour qu'il laisse le grillage dans le jardin. Les anciens locataires avaient rendu le logement avec les haies taillées et nous comptons évidemment rendre le jardin dans l'état dans lequel nous l'avons reçu.

L'agence et le propriétaire n'en démordent pas et nous sommes de réaliser cette coupe sinon ils feront appel à un paysagiste qui nous sera refacturé sur notre somme en caution. Nous sommes affligés de la demande car en 7 mois sur la période de septembre à mars ce n'est pas vraiment une période où les haies poussent autant. Nous avons demandé aux anciens locataire leur état des lieux de sortie qui ne fait en aucun cas mention de cm ou mètres mais simplement la mention "haie taillées".

Ainsi, nous voulions savoir quels recours nous pourrions avoir et savoir s'ils étaient dans la légalité de nous demander tout ce travail qui pour nous n'est pas justifié ni par écrit ni par le temps resté.

Merci à vous pour votre aide.

Par **Pierrepauljean**, le **14/03/2024** à **16:42**

bonjour

une retenue sur le DG ne peut être effectuée qu'après comparaison des 2 états des lieux (entrée et sortie) : Il faut vérifier ce qui est indiqué sur celui d'entrée

par ailleurs, votre "arrangement" avec l'ancien locataire ne concerne pas le propriétaire