



Etat des lieux de sortie d'une location (caution)

Par **DELEMARRE Charlie**, le **28/11/2018** à **08:53**

Bonjour à tous,

Nous avons quitté notre location et juste après l'état des lieux de sortie, notre ex-proprétaire a mandaté une entreprise de nettoyage qui a facturé 308 € pour 14 h de ménage avec 4 personnes mobilisées !

L'état du logement avait pourtant été signalé « correct mais ménage à terminer », comme il l'était écrit sur l'état des lieux de sortie.

- Le tarif pratiqué n'est-il pas excessif ? N'y a-t-il pas un peu d'abus ?

Notre propriétaire va donc soustraire ces 308 € de notre dépôt de garantie qui était de 610 euros.

- N'y a-t-il pas un plafond maximum de quote-part sur la retenue sur le dépôt de garantie lors de la restitution ?

Serait-il judicieux de nous retourner contre notre propriétaire à propos de l'un de ces sujets ?

Merci beaucoup pour vos réponses et éclairages.

Par **Philp34**, le **28/11/2018** à **12:53**

Bonjour DELEMARRE Charlie,

Non, il n'existe pas de plafond de retenue sur le montant du dépôt de garantie. Pire, si celui-ci est insuffisant, le bailleur peut vous réclamer un surplus.

En l'espèce, il semblerait effectivement, que 14 h de ménage à 4 personnes pour le nettoyage du logement dont il est mentionné sur l'EDL de sortie qu'il est à terminer, paraît excessif.

Vous pouvez naturellement protester disant votre désaccord sur ce nombre d'heures facturées dont vous êtes le seul à savoir en regard de l'état de votre logement, sa surface et sa disposition, ce qu'il est nécessaire comme temps pour le nettoyer minutieusement.

Par **janus2fr**, le **28/11/2018 à 13:29**

[citation]L'état du logement avait pourtant été signalé « correct mais ménage à terminer », comme il l' était écrit sur l'état des lieux de sortie. [/citation]

Bonjour,

Une telle mention sur l'état des lieux ne veut rien dire et ne permet pas, théoriquement, au bailleur de vous retenir quoi que ce soit.

L'état des lieux doit indiquer l'état du logement, or "ménage à terminer" ne renseigne en rien sur l'état du logement. Il en aurait été autrement s'il était noté tout simplement "logement sale" ou "présence excessive de poussière dans telle pièce", etc.

Par **Philp34**, le **28/11/2018 à 14:26**

[citation]Une telle mention sur l'état des lieux ne veut rien dire[/citation]

Vous avez raison. Mais le locataire en a convenu en signant l'EDL de sortie de sorte que, entre l'état du logement "correct mais à terminer" et tout simplement correct, il y a encore du ménage à faire.

Par **janus2fr**, le **28/11/2018 à 19:43**

Le locataire a signé l'EDL, certes, mais cette mention n'a aucun effet puisqu'elle ne révèle rien sur l'état du logement.

C'est la même chose que les mentions "peinture à refaire", "lino à changer", etc.

De nombreuses affaires ont été jugées en ce sens. "Peinture à refaire", mais pour quelle raison ? Si pas de raison indiquée, les travaux ne sont pas justifiés.

C'est tout simplement une mauvaise rédaction de la part du bailleur, il en assume les conséquences...

Par **Philp34**, le **28/11/2018 à 20:03**

Je vous le concède janus2fr.