



## Location et refus de restitution du dépôt de garantie : Litige ?

Par **Kev Maa**, le 17/10/2018 à 14:37

Bonjour,

Je viens vous voir pour une question de restitution de dépôt de garantie.

Lorsque j'ai quitté mon appartement en location, nous avons convenu d'effectuer un "pré-état des lieux" avec ma propriétaire. L'objectif étant de gagner du temps si ce dernier n'était pas conforme à celui d'entrée pour mettre en avant les potentiels soucis.

Lors de ce pré état des lieux, ma propriétaire a bien entendu trouvé des choses à redire, incluant les résidus non traités d'un dégât des eaux (constat à l'amiable avec le voisin) que j'ai eu pendant que j'occupais l'appartement, la peinture avait gonflé derrière un meuble que nous n'avions pas pensé à déplacer.

J'ai tout de suite pris le problème en main et j'ai très vite appelé un ouvrier qui s'est occupé d'assainir, gratter, enduire et peindre le mur, et ce, en un temps-record car nous avons une fenêtre de seulement 4 jours entre le pré-état des lieux et le véritable état de lieux avec la remise de la clé.

Quelle fut ma surprise lorsque je reçus, deux mois jour pour jour après l'état des lieux, un courrier de ma propriétaire expliquant qu'il fallait TOUT refaire ! Elle joint ainsi la lettre d'un devis, ajoutant que la caution n'était pas suffisante et demandant un complément (de plus de 200€).

Sur l'état des lieux de sortie, elle a laissé la mention "Mur en attente de séchage", car effectivement, la peinture était encore fraîche au moment de la sortie.

Une propriétaire a-t-elle le droit de faire ça ?

Suis-je légitime pour enclencher une procédure judiciaire (avec des services comme demanderjustice.com par exemple) ou suis-je vraiment en tord sur cette affaire ?

Merci d'avance,  
Excellente journée

Par **janus2fr**, le 17/10/2018 à 15:10

Bonjour,

D'après ce que vous dites, l'état des lieux de sortie ne laisse pas apparaître de dégradation.

"Mur en attente de séchage", ça ne laisse pas voir une dégradation.  
Si c'est la seule mention sur l'état des lieux, cela ne permet pas au bailleur de vous retenir  
quoi que ce soit pour une éventuelle remise en état !

Par **Kev Maa**, le **17/10/2018** à **18:27**

Bonjour,

Merci pour votre réponse. Sur l'état des lieux est inscrit :

"Emplacement dégat de eaux - Mur en attente de séchage"

Elle mentionne donc le dégat des eaux.