Image not found or type unknown

Non restitution du depot de garantie et demande de remboursement

Par **Alexia Granata**, le **13/11/2018** à **16:26**

Bonjour,
Il y a 2 mois nous avons rendu notre appartement. Lors de l'etat des lieux de sortie, 3 personnes sont venues : la gestionnaire de l'agence, une personne mandatée par le syndic et le propriétaire.
Pendant toute la durée de l'etat des lieux de sortie je me suis « battue » avec le propriétaire qui n'arretait pas de dire « ca c'etait pas comme ci, ca c'etait pas comme ca » et j'ai passé mon temps a lui montrer l'etat des lieux d'entrée pour lui prouver que c'etait deja la a chaque fois.
Je n'ai donc pas pu preter beaucoup attention a ce que la personne chargée de faire l'etat des lieux etait en train d'ecrire, et a la fin elle etait en retard et a du partir précipitamment sans même me laisser le temps de relire, j'ai juste signé et elle est partie.
Je précise que nous avons refait le parquet du salon a neuf (car abîmé par les meubles) et toute la peinture de l'appartement (qui n'etait pas du tout abîmée mais que je pensais devoir refaire)
Lors de sa venue, le propriétaire a dit qu'il allait devoir refaire la peinture car c'etait mal fait d'apres lui, et en effet sous un certain angle en plein soleil on pouvait voir tout en haut d'un des mur du salon des traces de rouleau de peinture.
Aujourd'hui, je reçois un courrier de l'agence qui m'annonce que non seulement mon depot de garantie de 1050€ ne me sera pas restitué mais que je dois ajouté 950€ car il y a 2100€ de frais de peinture.
J'aimerais savoir si c'est légal étant donné que la peinture a été entièrement refaite avant mon départ (photos et videos a l'appui)
Sur l'etat des lieux de sortie il y a ecrit « traces noires » a certains endroits au plafond et « traces de nettoyage ».
Merci par avance

Par **Philp34**, le **14/11/2018** à **09:08**

Bonjour Alexia Granata,
Signer un EDL de sortie, c'est reconnaître ce qui y est mentionné mais cela ne constitue en rien les réelles éventuelles dégradations du logement ; celles-ci apparaissent dans les différences des EDL d'entrée et de sortie du logement.

Ainsi, si l'EDL de sortie que vous avez approuvé mentionne des traces noires à certains

endroits au plafond et traces de nettoyage vous ne pouvez le nier mais seulement le contester.

Si ces traces noires sont réelles, elles sont à la charge du locataire s'agissant du maintien en état de propreté des plafonds et des murs intérieurs du logement.
Si elles ne le sont pas et que vous en détenez la preuve, vous pouvez évoquer votre distraction de la lecture de l'EDL de sortie.

Quant aux traces de nettoyage, elles justifient qu'il a été réalisé.

En tout état de cause, votre bailleur ne peut vous retenir la totalité du montant de votre dépôt de garantie, et encore moins vous réclamer son supplément pour refaire en peinture la totalité des murs et plafonds du logement.

En effet, en vertu du a) du paragraphe III de l'Annexe du Décret n°87-712 du 26 août 1987, il est stipulé que sont des réparations locatives les travaux d'entretien courant, et de menues réparations, **le maintien des plafonds et murs intérieurs en état de propreté et dans ce sens, les menus raccords de peinture**.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés