



Restitution depot de garantie en cas de vol

Par **Emilie Baby**, le **19/07/2018** à **20:01**

Bonjour,

J'ai été locataire d'un logement meublé pendant 1 an. Un bail a été signé avec le propriétaire mais nous n'avons pas fait d'état des lieux d'entrée en bonne et due forme (propriétaire pressé).

Durant la période de location nous avons subi un vol avec effraction. Parmi les objets volés figure la télévision qui faisait partie des biens du propriétaire (tout le reste des objets volés nous appartenait).

Nous avons fait marcher notre assurance et la télé nous a été remboursée à hauteur de 50% du prix indiqué par le propriétaire (sans factures à l'appui). Je propose donc au propriétaire qu'il garde l'équivalent de cette somme (250 euros) sur le dépôt de garantie. Or il refuse en me donnant comme argument qu'une télé du type de celle volée vaut aujourd'hui en magasin 500 euros, et qu'il me prélèvera donc cette somme sur la caution.

Ma question est donc si le propriétaire est dans son droit ou pas ? Et si je fais un recours, si j'ai une chance de l'emporter ?

Merci d'avance pour votre aide.

Par **Philp34**, le **20/07/2018** à **07:26**

Bonjour Emilie Baby,

Outre l'article 1732 du Code civil s'agissant des règles communes aux baux des maisons et parlant du locataire :

"Il répond des dégradations ou **des pertes** qui arrivent pendant sa jouissance, **à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu sans sa faute**".

Outre, le c) de l'article 7 de la Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 qui énonce que

"Le locataire est obligé :

-De répondre des dégradations et **pertes** qui surviennent pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, **à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu** par

cas de force majeure, par la faute du bailleur ou **par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement** ;

Outre, qu'en absence d'EDL d'entrée donc probablement **sans inventaire du contenu du logement meublé** prévu à l'article 25-5 du Titre Ier bis de la Loi précitée, il appartient alors au bailleur de prouver qu'une télévision était installée au logement, puisqu'il n'est pas question en l'espèce du bon état du logement réputé l'être par l'absence de l'établissement de l'EDL susvisé.

Cependant, au titre de l'indemnité que vous avez perçue de votre assureur, vous devez soit, remplacer ce téléviseur d'occasion par un identique ou s'en rapprochant le +, soit remettre cette somme au bailleur.

Et en tout état de cause, **ce dernier ne peut, en aucun cas**, vous retenir une somme correspondante à la valeur neuve de ce téléviseur, puisqu'il doit tenir compte de sa vétusté.

Faites-le lui savoir.