



Retenue Abusive sur Dépôt de Garantie?

Par **Ryuu**, le **03/12/2014** à **13:23**

Bonjour,

Ayant récemment déménagé d'un studio, ma propriétaire me fait part de son intention de retenir 200 euros sur ma caution (de 450 euros incluant le loyer et les charges, ce qui me paraît étrange pour un dépôt de garantie), sans justificatif, sous prétexte que la peinture du studio est en mauvais état.

Il se trouve que mes meubles ont laissé des traces d'usage sur les murs à leur emplacement que je ne suis pas parvenu à enlever, mais il n'y a aucune dégradation, la peinture est simplement légèrement jaunie à ces endroits. Je n'ai pas de photos, malheureusement.

J'ai eu la bêtise de signer l'état des lieux de sortie où mon propriétaire avait indiqué que la peinture était à refaire (celui d'entrée indiquait un état "refait à neuf", le précédent locataire avait effectivement repeint mais pas du tout proprement), cela dit 200 euros pour de la peinture me paraît un peu excessif.

Pensez-vous que cette retenue est légitime ou abusive et aurais-je un recours possible dans la mesure où j'ai signé l'état des lieux?

Merci par avance de vos réponses.

Par **janus2fr**, le **03/12/2014** à **13:32**

Bonjour,

Tout d'abord, pour le coût, avez-vous déjà fait appel à un peintre professionnel ? 200€, ce n'est vraiment pas cher (!) s'il y a un studio entier à repeindre !

Ensuite, sur la justification de cette peinture. Si l'état des lieux de sortie indique qu'il y a des traces sur les murs, le bailleur est bien en droit de faire refaire la peinture à vos frais. Pour l'éviter, il fallait le faire vous-même.

Mais en revanche, s'il est juste noté "peinture à refaire" comme vous le dites, sans plus de détail, là, vous pouvez refuser de payer. En effet, un état des lieux doit décrire l'état du logement (comme son nom l'indique), du style "tâche sur le mur à tel endroit sur telle surface" ou "10 trous non rebouchés à tel endroit". Mais "peinture à refaire" ne décrit rien et ne permet pas de visualiser d'éventuelles dégradations faites par le locataire.