



Retenue abusive de la garantie ?

Par **marcovanbast**, le **10/11/2009** à **19:42**

Bonjour,

Je vous contacte au sujet d'un litige avec la propriétaire de mon ancien logement (studio de 30 m² environ).

J'ai envoyé mon préavis début septembre, je suis donc tenu de régler les loyer de septembre à novembre inclus.

Seulement, il y a 10 jours ma propriétaire m'informe qu'elle retiendra l'intégralité de mon dépôt de garantie, à savoir 1400 euros.

Les raisons invoquées sont les suivantes :

- Perte d'une clé d'une valeur de 100 euros
- Je n'ai pas repeint l'appartement (clause additive du contrat stipulant que le locataire doit repeindre l'appartement avant la sortie)
- J'ai revendu au moment de mon départ un réfrigérateur et une cuisinière, qui se sont avérés être la propriété du bailleur (ces deux objets avaient environ 10 ans d'âge)

La retenue de l'intégralité du dépôt de garantie vous paraît-il abusif ou justifié ?

Merci de votre aide,

Cordialement,
M

Par **loe**, le **10/11/2009** à **20:33**

bonsoir,

Il faut que la propriétaire vous fournisse les factures pour les sommes retenues. A savoir, facture pour la clé et facture pour la fourniture et la main d'œuvre pour ce qui concerne la peinture du studio.

Également, les factures pour le matériel qu'elle a dû remplacer et que vous avez vendu pour votre compte. C'est quand même "gonflé" de revendre des biens qui ne vous appartenaient pas, et que vous aviez trouvé en emménageant ! de plus, ces éléments devaient figurer sur l'état des lieux d'entrée, non ?

Si vous êtes arrivé à les vendre, c'est qu'ils fonctionnaient, non ? Je ne sais pas si votre

propriétaire sera assez conciliante pour essayer de trouver en remplacement un réfrigérateur et une cuisinière d'environ 10 ans d'âge.

Si elle les remplace par des neufs, il faut peut-être tenir compte de la vétuste.

Si vous n'êtes pas d'accord avec les arguments de votre propriétaire, il vous faut saisir le juge de proximité qui seul est compétent pour régler ce genre de litige.

Par **marcovanbast**, le **10/11/2009** à **21:31**

Je vous ai demandé un avis juridique et j'ai obtenu une réponse, je vous en remercie. Mais je ne vous permets pas de me juger ou de me traiter de "gonflé". Peut-être n'accordez vous votre respect qu'aux gens qui vous paient en deniers sonnants et trébuchants, auquel cas je ne vois pas l'intérêt de participer à un forum juridique à titre gracieux. bonsoir

Par **loe**, le **11/11/2009** à **10:08**

Je ne vois pas en quoi de vous donner mon opinion sur votre manière d'agir vous vexerait autant. Car je persiste à croire que vendre du matériel qui ne vous appartient pas est malhonnête.

Le fait d'essayer de donner des avis à des personnes ne m'a jamais empêché d'être franc et de dire ce que je pense. Tant pis pour vous si vous ne le comprenez pas.

Par **JURISNOTAIRE**, le **11/11/2009** à **13:13**

Bonjour, Marcovanbast (bast convient bien).

En la formulant -seulement à la forme- différemment de loe; tout en étant entièrement d'accord avec cette dernière sur le fond, la question demeure:

"Dans cette affaire, votre bonne-foi est elle bien entière" (cette clé "perdue"...)?

Autre question (subsidaire): "Toujours en toute bonne-foi, si vous étiez propriétaire, considèreriez-vous une personne comme vous, comme "bonne locataire" ?

Votre bien dévoué.

Par **JURISNOTAIRE**, le **12/11/2009** à **05:58**

Eh oui, loe (bonjour!); on reçoit parfois ici des remerciements sincères, qui causent un vrai plaisir, et qui vous paient en une seule fois de toute la peine que l'on a pu se donner.

(Extrait de la "Petite encyclopédie des parasites, nuisibles et autres viles et sales bêtes malfaisantes":)

Vautour: ... Il se nourrit de morceaux de viande arrachés, et, s'il est dérangé, s'envole précipitamment en laissant sur place, pour seule trace de son passage, sa fiente.
(et encore, le vautour est-il parfois utile, lui).

Votre bien blasé.