



Jurisprudence sur etat lieux

Par **catherinet**, le **14/05/2013** à **08:56**

bonjour, je suis restee en location dans une maison ou tous les murs etaient blanc pendant 2a1/2, quand j ai quitte le 1er Avril j avais tout repeint, mais n etant pas une professionnelle il y avait dans certaines pièces des traces de rouleaux, mon propriétaire ne veut pas me rendre ma caution (900e) pour cette raison. est il dans son droit ou existe t il une jurisprudence qui me permettrait de la recuperer. je vous remercie de vos conseils.

Par **moisse**, le **14/05/2013** à **12:15**

Bonjour,

La jurisprudence est constante : on se réfère à la comparaison des états des lieux entrée/sortie et des mentions qui y sont portées.

un bailleur peut être effectivement mécontent de constater des traces de barbouille sur les murs, qui va impliquer une réfection.

Vous risquez même d'avoir à supporter la rénovation des pièces concernées, et votre dépôt de garantie n'y suffira pas.

Par **cocotte1003**, le **14/05/2013** à **13:28**

Bonjour, pour retenir la Somme de votre dépôt de garantie, et pas caution, le bailleur doit aussi vous fournir les justificatifs de remise en état, cordialement

Par **moisse**, le **14/05/2013** à **16:16**

Pour le moment, sauf cas particuliers, les devis suffisent, et là encore rien n'oblige à la concurrence et au moins-disant.

Par **Lag0**, le **14/05/2013** à **19:34**

Bonjour moisse,

Une jurisprudence assez récente précise toutefois que si les retenues ne sont justifiées que par devis, soit les travaux doivent réellement être faits, soit le bailleur, s'il ne fait pas les travaux, doit faire état d'un préjudice réel en particulier un loyer moindre à la relocation. (c'était juste pour préciser...)

Par **moisse**, le **15/05/2013** à **08:34**

Merci Lag0, j'ai vu passer cela en effet.

Mais rien ne dit que cette solution va rester la doctrine, car en matière de responsabilité cette solution est exorbitante du droit commun.

Je la comprendrais si l'immeuble en question était destiné à la démolition, ou à une rénovation complète et encore.

Dans ces conditions on obligera les possesseurs d'une vieille voiture à la réparer sauf à abandonner toute prétention en cas de d'accident non responsable.