



## Rétention abusive sur dépôt de garantie

Par **fmml**, le **17/10/2012** à **19:20**

Bonjour, Bonsoir,

Je m'en remets à l'avis de personnes qui auraient une éventuelle réponse ou un début de réponse concernant le cas que je vais exposer :  
j'ai quitté un logement meublé après 1 an de location. L'état des lieux a été fait et seuls quelques détails majeurs ont été notés (assiettes ou verres cassés, etc...)

Mon propriétaire devait s'occuper de rendre rapidement la caution, ce qu'il n'a pas fait (après plusieurs envois de lettres qui "lui seraient revenues". Après avoir beaucoup insisté, je reçois un courrier avec un chèque d'un montant qui représente à peu près 10% de mon dépôt de garantie avec une longue lettre détaillant de quelle façon j'ai mal entretenu l'appartement.

La plupart des éléments figurant dans le décompte (forcément, ceux qui représentent le montant plus plus élevé) ne sont pas du tout mentionnés dans l'état des lieux de sortie et je n'ai aucun moyen de vérifier si ses dires sont vrais (à part demander des factures, bien évidemment).

Imaginons que mon proprio dise vrai. Si ces éléments ne figurent pas dans l'état des lieux de sortie et que nous n'en avons pas parlé au moment de l'établissement de celui-ci, a-t-il quand même le droit de les décompter? Dans le cas contraire, quel recours ai-je pour récupérer toute la partie de la caution qui me revient?

Merci de votre réponse et de votre aide.  
Bonne soirée,

F