



Droit du propriétaire a la restitution du depot de garantie.

Par **tabkilla**, le **08/12/2009** à **22:13**

Bonjour,

voici un post que j'ai trouvé sur un site juridique :

"Les réparations résultant de l'usage normal ne sont pas à votre charge. Il s'agit notamment de la décoloration partielle ou totale d'une tapisserie, de papiers peints défraîchis ou jaunis, d'empreintes laissées par des équipements de cuisine..."

La vétusté est appréciée par les tribunaux au cas par cas et résulte selon les décisions de justice d'une occupation des lieux de trois ans (Cour d'appel de paris 26 février 1985)... à 13 ans (Tribunal d'instance de Puteaux du 12 mai 1988).

Dans le cadre d'une affaire, les juges ont considéré que les dégradations résultant d'une occupation de 5 ans n'incombaient pas au locataire. Le bailleur, qui avait abusivement retenu les 9500 F du montant de garantie, a dû restituer 4500 F au locataire (Cour d'appel de paris, 6ième, Ch., 4 janvier 2000). Une perte de 4500 F (686 euros) quand même pour une usure normale des lieux..."

1ere Question:

Qu'en est t il pour un appartement loué pendant 1 an, ou les murs sont jaunies par la cigarette, pollution(rdc sur rue extremement passante) et cuisine ? tout en sachant qu'il n'y a aucun trou dans les murs.

2eme Question:

Mon propriétaire me demande pres de 100€ en plus du depot de garantie (ce que je pensais interdit) pour ces murs et une rayure anodine sur le parquet, nettoyage du frigo (que j'ai effectué avant ma sortie).

Il me demande aussi le remboursement de chaise (premier prix et d'occasion) car le paillage est détérioré.

Et, en plus, la repeinte des meubles que mon propriétaire avait, lui, peint sans ponçage préalable et sur une surface vernie. (à l'état des lieux d'entrée il avait été convenu, oralement malheureusement, qu'il ne tiendrait aucunement compte des éclats de peinture sur ces meubles car il les avait peints avec précipitation).

Je précise tout de même que mon propriétaire ne m'a pas donné d'exemplaire d'état des lieux de sortie (ou aucune somme ni mention de réparation n'était inscrite ce qui est obligatoire pour une retenue sur dépôt de garantie), car il m'avait promis de m'envoyer un exemplaire remis à propre celui-ci étant fait à la main.

Quels sont mes droits, que puis-je faire, mais surtout, sur quel point a-t-il raison ?

Je vous remercie d'avance par toutes les réponses que vous pourrez m'apporter, ainsi que la mention des lois en vigueur, car vu les menaces de mon propriétaire, je préfère me protéger.

Merci.

Par **jeetendra**, le **09/12/2009** à **08:55**

[fluo]ADIL DU 35[/fluo]
22, rue Poullain Duparc
35000 Rennes
02 99 78 27 27

Bonjour, contactez l'Association ADIL à Rennes, ils tiennent des permanences juridiques à l'attention des locataires et vous aideront pour votre dépôt de garantie (caution locative), courage à vous, bonne journée.