



## Propriétaire retient garantie hors de l'état des lieux

Par nicolasfueyo, le 22/03/2011 à 11:20

Bonjour,  
CAUSE

Mon ancien propriétaire, **passé le délai de restitution, a retenu 400+ euros du montant de la garantie en invoquant des frais d'entretien d'espace vert "difficiles à justifier"**.

### ANAMNESE

Le jardin était à l'abandon (bris de verre, plantes dégénérées, etc.) à mon entrée dans les lieux. J'ai mis en valeur le jardin (paillis d'écorce, taille des haies, nouveaux végétaux, etc.).

### CE QUE JE DEVINE DE L'AUTRE PARTIE

J'ai des raisons de penser que le propriétaire me cherche des poux dans la tête

1° parce que, déçu de ne pas relouer rapidement, il était plus facile de s'en prendre au locataire qu'à l'agence ou encore de réévaluer son bien à sa juste valeur ;

2° parce qu'il a trouvé plus simple de me faire payer un petit toilettage de son bien pour en augmenter l'attrait (évacuation d'un petit tas de branches, taille réalisée après 2 mois de repousse - carrément gonflé)

3° parce qu'il a profité de notre départ (outre-mer) pour nous mettre sur le dos un gros ouvrage (taille de conifère) difficile à justifier, et dont il n'a jamais été question quand on se voyait (sinon, je l'aurais fait sans problème !).

### DEMARCHE

Etant donné le montant du préjudice (400 euros + intérêts), je vais faire ça tout seul, mais j'apprécierais un conseil.

Je vais demander la convocation du propriétaire au tribunal d'instance (de chez moi ou de

chez lui/du bien ?).

#### MES OPTIONS

**A - dire : "Si c'est pas dans l'état des lieux vous ne pouvez pas le retenir sur la garantie. Je veux la garantie et les intérêts depuis 3 ans. Nah ! "**

**B - entrer dans le détail de la justification des travaux (le professionnel qui les a fait est prêt à jurer ce que voudra le propriétaire, évidemment)  
ou bien**

**C - autre chose (préciser)**

En vous remerciant de vos lumières futures.

Bonne journée.

Par **mimi493**, le **22/03/2011** à **14:30**

1) pour le retour du dépôt de garantie, c'est le tribunal de proximité du lieu de la location  
2) vous demandez juste son retour (les intérêts sont si bas, moins de 1% l'an, 0.68% en 2010, 0.36% l'an en 2011, qu'en parler est une perte de temps), en l'absence d'EDL de sortie et l'EDL d'entrée montrant l'état du jardin

[citation]3° parce qu'il a profité de notre départ (outre-mer) pour nous mettre sur le dos un gros ouvrage (taille de conifère) difficile à justifier, et dont il n'a jamais été question quand on se voyait (sinon, je l'aurais fait sans problème !).

[/citation] mauvais argument. L'entretien est à la charge du locataire sans qu'on ait besoin de lui en parler

Par **nicolasfueyo**, le **22/03/2011** à **20:52**

Merci pour cette réponse dont la concision n'empêche pas la précision.