



## Abus sur la retenue locative par le bailleur

Par **Caro10**, le **29/04/2016** à **14:00**

Bonjour,

j'ai récemment déménagé et donc fait l'état des lieux de sortie avec ma propriétaire. J'explique déjà le déroulement: la propriétaire me demande d'aller un dimanche à 10h au matin pour effectuer l'état des lieux, jusque là tout va bien, elle remarque qu'il faudrait redonner un coup de nettoyage à l'appartement, étant donné que j'avais tout nettoyé, je n'ai rien dit, les exigences ne sont pas les mêmes pour tout le monde, je me suis dit qu'elle était sûrement maniaque. Elle nous fait donc signer, sur une feuille coupée en 4, "l'état des lieux" sur lequel figure quelques éléments du style : nettoyer le four, la hôte, changer le joint de la douche,... en gros, rien de très coûteux. Elle nous reprend les clés. 2h plus tard, elle nous téléphone pour nous dire que l'état des lieux n'est pas conforme, qu'on doit le refaire et ce dans la journée. Bref, nous allons refaire cet état des lieux à 22h ... Et là, surprise, la nouvelle locataire a déjà mis ses meubles. Elle nous refait le même état des lieux et nous dit que ça ne coûtera pas très cher puisque l'appart est nickel ( ce sont exactement ses paroles). Ici on reçoit le courrier pour dire ce qu'il en est du remboursement de la caution. Sur la lettre est stipulée : " le nettoyage du four, de la hôte , du lave-vaisselle était à refaire et le joint de la douche n'a pas été changé, pour cela nous vous retenons 296euros". L'appartement fait 50mètres carré, je me demande comment près de 300euros auraient pu être utilisés pour nettoyer ces quelques éléments. De plus, elle nous réclame 150 euros pour reboucher les trous dans la pelouse faits par la balançoire et le barbecue, la pelouse faisant 12mètres carré. Comment justifier une pelouse à ce prix là ?... Que puis-je faire? Je trouve ces sommes excessives surtout que ce n'était pas comme si l'appartement était dans un état lamentable, il a été remis dans un état propre, je peux même envoyer les photos. j'habite en Belgique pour précision, je ne sais pas si cela change quelque chose mais j'essaie de trouver des réponses comme je peux. merci

Par **Lag0**, le **29/04/2016** à **14:09**

Bonjour,

Vous faites bien de préciser que vous êtes en Belgique car j'ignore tout des lois belges !

En France, le bailleur doit justifier les retenues sur le dépôt de garantie par des factures de professionnels (ou des devis). Je ne sais pas ce qu'il en est en Belgique...