



## Refus de rendre dépôt de garantie suite à conflit airbnb

Par **fpgx**, le **15/10/2014** à **23:31**

Bonjour,

J'ai quitté mon dernier appartement en conflit avec le propriétaire. La raison est simple: j'ai été hôte sur airbnb pendant quelques mois sans son autorisation, et il s'en est aperçu suite au signalement des voisins.

Lorsqu'il s'en est aperçu, le propriétaire était furieux et souhaitait que je lui rende les clés le jour même, sans procéder à un état des lieux. J'ai évidemment refusé, et ai préféré traiter avec l'agence, interlocuteur plus rationnel. Nous avons convenu que je quitte l'appartement dans la semaine suivante, après état des lieux. Lors de celui-ci, l'agence m'a certifié que je récupérerais la caution, car l'appartement était en excellent état, modulo des frais pour changer les serrures "pour des raisons de sécurité".

Cela fait maintenant 4 mois que j'ai quitté l'appartement, et je n'ai à ce jour pas eu de nouvelles ni de l'agence ni du propriétaire... J'ai relancé plusieurs fois l'agence par mail, mais j'hésite avant de me montrer plus véhément. Si j'insiste en disant que je suis prêt à avoir recours à la justice, est-ce que cela peut se retourner contre moi ? Est ce que le propriétaire peut m'attaquer pour avoir pratiqué airbnb 4 mois après, sachant que ses seules preuves sont des témoignages écrits de voisins ?

Il est clair que le propriétaire ne respecte pas mes droits de locataires, mais est-ce que ma position est suffisamment forte pour que je puisse réclamer ma garantie ?

Merci d'avance

Par **Lag0**, le **16/10/2014** à **07:57**

[citation]Il est clair que le propriétaire ne respecte pas mes droits de locataires,[/citation]

Bonjour,

Et il est clair que vous n'avez pas non plus respecter vos devoirs, la sous-location est interdite sauf avec l'accord exprès du bailleur.

[citation]Article 8 En savoir plus sur cet article...

Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 1

Le locataire ne peut ni céder le contrat de location, ni sous-louer le logement sauf avec l'accord écrit du bailleur, y compris sur le prix du loyer. Le prix du loyer au mètre carré de surface habitable des locaux sous-loués ne peut excéder celui payé par le locataire principal. Le locataire transmet au sous-locataire l'autorisation écrite du bailleur et la copie du bail en cours.

En cas de cessation du contrat principal, le sous-locataire ne peut se prévaloir d'aucun droit à l'encontre du bailleur ni d'aucun titre d'occupation.

Les autres dispositions de la présente loi ne sont pas applicables au contrat de sous-location.[/citation]

Par **moisse**, le **16/10/2014** à **10:42**

Bonjour,

La rétention opérée sur un dépôt de garantie doit refléter la différence entre les états des lieux d'entrée et de sortie.

Le changement des serrures ne peut se justifier que si celles-ci sont détériorées ou usées par la vétusté.

Votre comportement permet la résiliation du bail, ce qui semble-t-il a été fait, mais pas l'auto-attribution de dommages et intérêts dont la fixation est l'apanage de la justice.

Par **Lag0**, le **16/10/2014** à **10:53**

[citation]La rétention opérée sur un dépôt de garantie doit refléter la différence entre les états des lieux d'entrée et de sortie. [/citation]

C'est tout de même un peu raccourci !

Le dépôt de garantie ne sert pas qu'aux éventuelles remises en état du logement, mais il sert aussi à l'apurement des comptes, donc solde de charges, solde de loyers, et toute sommes qui pourraient rester dues par le locataire.

Par **moisse**, le **16/10/2014** à **11:23**

Dans la mesure où la contribution ne fait état d'aucun litige financier, je ne peux pas en supputer l'existence, dont la révélation serait essentielle à la bonne compréhension de la

revendication.

Par **Lag0**, le **16/10/2014** à **11:51**

Le problème, c'est que vous énoncez comme une généralité :[citation]La rétention opérée sur [s]un dépôt de garantie[/s] doit refléter la différence entre les états des lieux d'entrée et de sortie. [/citation]

J'interviens donc pour clarifier ce point "pour la généralité" !

Par **moisse**, le **16/10/2014** à **14:30**

Vous l'interprétez ainsi, soit, c'est un point de vue.

Par **fpgx**, le **17/10/2014** à **19:50**

Merci moisse pour votre réponse, cela confirme mon sentiment.

Je suis bien conscient de n'avoir pas respecté mes devoirs de locataires, mais je interrogeais légitimement sur le droit du propriétaire de s'arroger le dépôt de garantie en guise de compensation.

Par ailleurs, les choses semblent s'arranger : j'ai réussi à prendre contact avec l'agence et nous nous dirigeons vers une solution à l'amiable.

Merci pour vos contributions

Par **Lag0**, le **18/10/2014** à **10:25**

A noter que ce n'est pas l'agence qui gère la remise du dépôt de garantie. Elle ne vous le rendra que si le propriétaire le lui rend en premier !