



## Eclats de peinture - Etats des lieux de sortie

Par **donk7413**, le **31/01/2025** à **07:59**

Bonjour,

J'ai réalisé mon état des lieux de sortie.

Nous avons occupé l'appartement du 15 septembre 2024 à mi-janvier 2025 (mais nous l'avons réellement habité jusqu'au 1er décembre).

Lors de cet état des lieux, la propriétaire a constaté des **éclats de peinture supplémentaires** sur le plan de l'évier dans la salle de bain (alors qu'il y en avait déjà auparavant). Ces éclats sont dus à la peinture qui s'écaille au contact de l'eau, malgré notre vigilance et le fait que nous essuyions l'évier après chaque utilisation. À noter que l'évier est plat et éclabousse presque systématiquement à l'extérieur. (dans ce style : [Image](#))

Au départ, la propriétaire a indiqué qu'elle devrait faire intervenir quelqu'un pour effectuer une réparation. Nous lui avons alors rappelé que :

- Des rayures étaient déjà présentes sur l'état des lieux d'entrée.
- Lors de l'état des lieux d'entrée, elle avait précisé avoir peint elle-même le meuble d'évier en 2023.

Finalement, elle a dit que cela resterait entre nous après confirmer que c'était elle qui avait repeint et qu'elle ne ferait intervenir personne.

Mentions sur les états des lieux :

**État des lieux d'entrée** : *"Peint à neuf, quelques éclats".*

**État des lieux de sortie** : *"Des éclats imposant une réfection sur la tablette + bordure (rayures supplémentaires par rapport à l'entrée)".*

La propriétaire souhaite retenir entre **30 et 50 euros** sur la caution (qui correspond à deux mois de loyer) pour acheter un pot de peinture.

Est-elle en droit de procéder ainsi ?

Par **Pierrepauljean**, le **31/01/2025** à **10:08**

bonjour

avez vous signé cet état des lieux de sortie ?

y avez vous ajouté vos remarques?

Par **donk7413**, le **31/01/2025** à **10:55**

oui nous l'avons signé. Ma question est plus sur le droit de retenir une partie de la caution sur une peinture déjà dégradée lors l'État des lieux d'entrée, qui s'est dégradé encore plus à l'utilisation de la salle de bain.

Par **Pierrepauljean**, le **31/01/2025** à **11:04**

si des dégradations supplémentaires apparaissent après comparaison des 2 états des lieux, le propriétaire est en droit d'imputer un montant sur le DG sur présentation d'un devis ou d'une facture

recherchez le prix d'un petit pot de peinture et faites une proposition au propriétaire

Par **donk7413**, le **31/01/2025** à **11:08**

par ailleurs, le DG est de deux mois (location vide, bail de septembre 2024) est-ce légal ?

Par **Pierrepauljean**, le **31/01/2025** à **11:29**

le DG en bail loi 89 vide est de 1 mois du loyer hors charges

Par **donk7413**, le **31/01/2025** à **11:59**

Merci pour votre retour. Donc la somme du DG est illégale.

Par **Pierrepauljean**, le **31/01/2025** à **12:07**

à vous lire, il est conseillé de faire vérifier vos documents à l'ADIL....