



Etat des lieux et dépôt de garantie

Par flipflaptom

Bonjour,

Je vais quitter dans les prochaines semaines un appartement que j'habite depuis un an. La terrasse est équipée d'un store banne dont la toile s'est déchirée dans les semaines suivant mon installation (je ne l'ai pas laissée ouverte, mais elle s'est déchirée simplement en l'ouvrant car elle était déjà très usagée). Je considère donc que ce problème n'est pas de ma responsabilité, et j'ai par ailleurs fait venir un spécialiste qui m'a confirmé que la toile était vétuste et a établi un devis pour la remplacer qu'il a envoyé à la propriétaire, devis auquel elle n'a jamais répondu. Lors d'une visite pour de futurs locataires, j'ai rappelé ce "problème" à la propriétaire, qui m'a dit que cela était dû à une mauvaise utilisation, et qu'elle ne me rendrait donc pas mon dépôt de garantie. Je précise également qu'après vérification, j'ai noté que le store banne en question n'est même pas notifié dans l'état des lieux d'entrée. Je voulais donc savoir si l'absence de cet élément dans l'état des lieux d'entrée suffisait à ne pas engager ma responsabilité quant à la détérioration de la toile, ou si j'allais devoir prouver qu'il ne s'agissait pas d'une mauvaise utilisation afin de récupérer ma caution. Je vous remercie.

Par AGeorges

Bonsoir Tom,

Vous pouvez rester sur le terme DG pour éviter caution qui est autre chose.

Si vous avez gardé une copie du devis, cela peut toujours vous servir.

Pour l'instant, il ne s'agit que d'une menace. Vous ne pouvez rien anticiper de ce fait. Le problème reste que vous ne pouvez pas vraiment nier la présence du store, et que si rien n'est mentionné sur l'EDLE, cela laisse supposer que ce store était en bon état. C'est là que le devis pourrait prouver le contraire. Disons que si vous ne l'avez pas fait man?uvrer pendant l'EDLE, cela peut se retourner contre vous.

C'est un AVIS.

Par yapasdequoi

Bonjour,

La charge de la preuve incombe au locataire selon l'article 7c de la loi n°89-462.

"Le locataire est obligé :

c) De répondre des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement ;"

Il sera utile que l'artisan qui a fait le devis atteste que la vétusté est à l'origine de la déchirure plutôt qu'une mauvaise manipulation.

C'est bien dommage de ne pas avoir noté l'état de ce store dans l'état des lieux d'entrée.

Par janus2

Bonjour,

Ce qu'il aurait fallu faire, c'est envoyer immédiatement une LRAR au bailleur quand le store s'est déchiré en lui demandant de bien vouloir procéder aux réparations.

Il faut toujours acter immédiatement un dégât pour ne pas voir ensuite votre responsabilité engagée du fait d'avoir laissé les choses en l'état et donc risquer une aggravation des détériorations.

Par yapasdequoi

A savoir : ce qui n'est pas noté le jour de l'état des lieux d'entrée peut être ajouté dans les 10 jours par courrier RAR.

Par janus2

Je précise également qu'après vérification, j'ai noté que le store banne en question n'est même pas notifié dans l'état des lieux d'entrée. Je voulais donc savoir si l'absence de cet élément dans l'état des lieux d'entrée suffisait à ne pas engager ma responsabilité quant à la détérioration de la toile

Ce n'est pas comme ça que cela se passe. Lorsque rien n'est noté sur l'EDL d'entrée, l'élément est censé vous avoir été remis en bon état. Le simple fait qu'il soit présent lors de l'EDL de sortie et que son état soit relevé prouve son existence.