



Locataire caution sol pvc vetuste

Par JeanLne

Bonjour,

Je loue depuis 2 ans un appartement meublé.

Je me suis vite rendu compte qu'il y avait des rayures multiples sur le sol PVC (qui concerne les 3 pièces), malheureusement j'ai fait l'état des lieux d'entrées à la va vite et je ne l'ai pas signalé dans les 10 jours.

J'imagine que le remplacement du sol pourra m'être facturé à la sortie et j'ai pas de problème là dessus, c'était à ma charge de faire correctement l'état des lieux d'entrées (c'est ma 1ère location et je pensais pas que ces détails avaient leur importance)

Le pb c'est que le modèle est introuvable sur le marché (j'ai demandé au gardien, ils ont utilisé le même sol pour tout l'immeuble) et qu'il y'a 4-5 grosses lames posées pour tout l'appart, pas moyen de remplacer une petite partie

L'état des lieux d'entrées indique cela:

- Etat - usage, tache décolorée indélébiles (toute les pièces)
- Etat - usage, tache indélébiles (pièce principale)

Je sais, en ayant discuté avec le gardien que le sol a au moins une dizaine d'année

Dans ces conditions, je trouverais injuste de supporter le remplacement intégrale du sol (32m², on est sur 1000-2000?) sachant qu'il est très vieux et qu'il comporte des dégradations à l'entrée pour toute les pièces (taches indélébiles, même si c'est une autre nature de détérioration).

On m'a parlé de la grille de vétusté mais mon bail n'en prévoit pas.

Pensez vous que l'âge du sol et la présence de dégradation de l'entrée me donne le droit de négocier les frais de remplacement ? Je précise que je cherche pas à me défaire de mes responsabilités, j'ai toujours effectuer les petites réparations et remplacer à neuf (même des choses vieilles) lorsque j'étais responsable, mais là on parle d'un équipement vieux de 10 ans

Et de façon général: est ce que la vétusté d'un élément du logement ou la présence de dégradation à l'entrée est prise en compte lors de la facturation envers le locataire en cas de dégradation locative , même en l'absence de grille dans le bail ?

Par yapasdequoi

Bonjour,

C'est une question assez classique.

Le remplacement du sol peut vous être imputé, mais en tenant compte d'un abattement pour vétusté.

Quand il n'y a pas de grille de vétusté annexée au bail (on attend toujours le décret...) il est d'usage de se référer à celles utilisées dans les logement sociaux

Exemples ici :

[url=https://www.inc-conso.fr/content/logement/etat-des-lieux-et-vetuste]https://www.inc-conso.fr/content/logement/etat-des-lieux-et-vetuste[/url]

Par exemple, on peut noter :

Revêtement et dalles plastiques

durée de vie = 10 ans

franchise = 1 an (sans décote)

décote par année suivante = 10 %

Le bailleur devrait pouvoir retrouver la date de pose initiale et calculer la décote.

Et si le litige persiste, il faudra saisir la commission de conciliation puis le tribunal.

PS c'est un DEPOT DE GARANTIE pas une caution.