



Remise en état + travaux

Par caillou

Bonjour,

Mon fils a occupé une maison en location durant 6 années. Un état des lieux sortant a été réalisé par huissier il y a deux mois.

Il vient de recevoir par courrier recommandé une copie de l'état des lieux ainsi que de plusieurs devis établis par la propriétaire pour la remise en état des lieux. Le montant de ces derniers s'élève à près de 7000 €. La propriétaire le "met en demeure" de régler ce solde dans un délai de 8 jours faute de quoi elle "saisit la justice".

Les dégradations ne sont pas contestées (la plupart réalisées par son chien) mais nous trouvons les devis anormalement élevés. Pour exemples:

- 3480€ pour remise en état d'un parquet où seulement 3 ou 4 lames sont légèrement endommagées;
- 1600€ pour changement de meubles de cuisines alors que seuls les portes ou pieds sont à changer;
- 400€ pour remise en état d'un abri de jardin qui s'est détérioré avec le temps.

Sans parler de 580€ de nettoyage intérieur alors qu'il avait été réalisé durant une journée avant son départ et dont la saleté n'a pas été relevée lors de l'état des lieux.

Quels sont les recours éventuels?

A t'il la possibilité d'établir des devis contradictoires?

La mise en demeure de la propriétaire est elle justifiée?

En vous remerciant

Cordialement

Par janus2

Bonjour,

Il n'y a pas de possibilité de présenter des devis contradictoires, le bailleur fait appel à l'entreprise de son choix.

En revanche, les travaux objets des devis doivent correspondre exactement aux dégradations mises en évidence par comparaison des états des lieux d'entrée et de sortie. Vous pouvez contester lorsque ce n'est pas le cas. Par exemple pour le ménage si l'état des lieux de sortie ne mentionne pas que le logement était sale. De même pour le parquet, s'il n'est pas nécessaire de tout changer.

Si le bailleur s'entête, il faudra malheureusement passer par la voie judiciaire...

Par caillou

Merci beaucoup pour votre réponse et d'avoir fait diligence.

Cordialement.