



Réparation trou lino locataire

Par Sonia92

Bonjour,

Je suis locataire depuis 10 ans d'un appartement avec du lino au sol. J'ai fait des trous et je partais pour faire refaire la totalité du sol. Hors, en regardant un peu à droite à gauche et selon le décret n°87-712 du 26 août 1987, le locataire n'est tenu "que" à faire les raccords.

"Remplacement de quelques lames de parquets et remise en état, pose de raccords de moquettes et autres revêtements de sol, notamment en cas de taches et de trous."

Du coup, je me demande si je pourrais juste faire les raccords sauf que j'aurai pas le même lino exactement comme celui fait plus de 10 ans que j'y habite, ce modèle n'existe probablement plus (et je pense que mon propriétaire serait bien incapable de me donner la référence).

Ma question est donc : puis-je faire des raccords avec un lino différent? (en essayant d'en trouver un très rapprochant bien sûr).

Aussi il faut savoir qu'un maître de travaux est passé pour un devis et m'a dit que ce lino était vraiment de mauvaise qualité et avait été posé n'importe comment (complètement collé) et qu'il aurait dû avoir une durée de vie de quelques années et jamais 10 ans...en gros puis-je mettre en cause la vétusté du sol dans cette histoire?

Sachant que j'ai fait les trous et j'en prends la responsabilité évidemment, mais je souhaiterais savoir quels sont mes droits et devoirs exacts pour ne pas être abusée

Financièrement cela représente un énorme coût de tout refaire. Alors si j'ai le droit et peut me contenter de refaire juste les trous, cela n'aura rien à voir.

Merci beaucoup d'avance pour vos retours.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Juste refaire les trous va se voir et ne remettra jamais le lino dans l'état d'origine.

Vu l'ancienneté du sol, même s'il était neuf à votre entrée, la vétusté est maximale après 10 ans, donc le bailleur ne pourra pas vous imputer la réfection de ce lino. Au pire il vous imputerait 10% de la valeur à neuf et au prorata de la surface des trous.

Ne vous cassez pas la tête.

Demandez confirmation à votre ADIL.

Par Sonia92

Merci beaucoup pour votre retour!

Vu l'ancienneté du sol, même s'il était neuf à votre entrée, la vétusté est maximale après 10 ans, donc le bailleur ne pourra pas vous imputer la réfection de ce lino : même si ce sont des trous que j'ai fait "volontairement"?

Je m'explique : j'ai voulu tenter de refaire moi-même et du coup j'ai agrandi les trous (oui très très c.. je vous confirme, mais voilà c'est fait .

A la base j'avais fait les trous, comme la plupart des locataires, a cause du déplacement du canapé lit dont les pieds n'étaient plus protégés par l'embout caoutchouc. Ensuite j'ai voulu faire ma bricoleuse du dimanche et bien sûr vu que le lino avait été collé à la bourrin (de la colle de partout partout!, le maitre de travaux n'avait jamais vu ça), ça a fait une mini catastrophe.

Par yapasdequoi

Donc c'est bien une dégradation du revêtement de sol qui vous est imputable.
Vous pouvez au choix remplacer la surface abimée, proprement cette fois, ou ne rien faire et convenir d'un montant raisonnable lors de l'état des lieux de sortie (comme j'ai dit : 10% valeur à neuf de la surface dégradée)

Par Sonia92

ok ça marche merci.

Donc aucune obligation de remplacer la surface totale d'habitation, soit environ 17 m2, pour un trou de 1 m2 à tout casser??

Par yapasdequoi

Il n'y a pas cette obligation de refaire tout le sol à neuf.
Mais le bailleur peut vous calculer la remise en état du trou avec un devis de son choix... donc pas forcément le plus économique.

Par Sonia92

Merci beaucoup pour votre retour.
Ceci dit je veux être sûr de comprendre car deux choses se contredisent :

Juste refaire les trous va se voir et ne remettra jamais le lino dans l'état d'origine.

Il n'y a pas cette obligation de refaire tout le sol à neuf.

En gros, je suis tout à fait disposée à faire combler les trous proprement par un professionnel mais je n'aurais jamais le même lino d'origine, du coup il y aura une différence entre les deux. D'où mon questionnement de : si il y a un trou, tant pis pour moi, il faut refaire la totalité du sol?

Merci encore de votre temps

Par yapasdequoi

Vous avez le choix :
1 - tout refaire
2 - refaire juste la zone abimée
3 - ne rien faire
dans le cas 1 vous payez une valeur à neuf sur tout le logement alors que vous n'y êtes pas obligée

dans le cas 2 il faut refaire proprement une surface qui a un sens (pas avec une coupure en plein milieu de la pièce.)
et là encore vous payez une valeur à neuf sans déduction de la vétusté

dans les cas 3 c'est le bailleur qui fera établir son devis (et donc pas forcément le moins cher) et vous calculera une valeur résiduelle à 10% pour la surface dégradée : exemple
si devis de 3000 euros pour 50m2, surface de 2 m2, vétusté de 90%, il vous imputerait 12 euros.

Votre choix consiste à comparer le coût de ces 3 options selon la surface impactée.

Par Isadore

Bonjour,

Si vous ne réparez pas vos dégâts, attention à bien détailler l'état des lieux en sortie si seule une zone est abîmée. Si l'état des lieux en sortie mentionne simplement "linoléum troué", vous vous exposez à devoir tout repayer même s'il est possible de ne remplacer qu'une partie du sol.

Par Sonia92

ça marche, merci beaucoup!

Je pense que je vais faire réparer les deux trous.