



Le locataire conteste la retenue sur le DG

Par Lorelei

Bonjour,

Lors de l'état des lieux de sortie nous avons notés des dégradations.

Notamment une détérioration du bac de douche; trace d'imprégnation d'une largeur de 15X7cm.

Après passage de plombiers, il s'avère que cette trace n'est pas une simple tâche mais une corrosion du bac à douche. La résine étant corrodée et une petite zone est même enlevée.

Bref, nous avons demandé comment on pouvait corriger cela. Tous les avis qu'on a eu étaient unanimes; il faut changer le bac à douche. Il nous a été déconseillé de mettre de la résine (sauf si on voulait faire du "Valerie Damido")

Tous les professionnels n'ont pas voulu s'engager quand on a posé la question si la détérioration allait continuer...

Nous sommes donc obligé de le changer. Nous avons donc fait passer des devis et au vu de la configuration de la salle d'eau, le devis le moins cher est de 2554?. Et encore il ne prend pas en compte le risque de casse de dépose des parois en verre. Cela nous semble très chère mais dès qu'on explique la configuration de la salle d'eau nous obtenons des devis de plus de 3000?.

bref, on retient donc le devis le moins cher de 2554? sur le DG.

Aujourd'hui les locataires veulent nous attaquer car selon eux c'est un shampoing là depuis 3 mois sur le bac qui a causé la corrosion et que c'est donc de l'usure normale (aucun des professionnel n'y a cru).

Ce n'est pas de l'usure normal, pour nous c'est une détérioration résultant d'une utilisation anormal. C'est très certainement un acide; nous avons trouvé une bouteille de desktop dans l'appartement qui correspond parfaitement à la zone corrodée du bac à douche.

Il veulent maintenant nous envoyer en justice. Nous avons eu à leur demande un rendez-vous de conciliation qui n'a rien donné.

Que devons nous faire pour faire respecter nos droits ?

Merci

Par yapasdequoi

Bonjour ?

Merci ?

Vu l'ampleur du litige, il est en effet possible que seul le tribunal vous départagera.

Il me semble que la résine ne se "corrode" pas elle ne rouille pas comme du métal) et que les produits déboucheurs n'ont aucun effet dessus, ni même (et heureusement) aucun shampoing.

Par contre du décapant pour peinture ou dissolvant pour vernis à ongle peut attaquer la matière.

Mais seul un expert pourra le dire.

Néanmoins, ce n'est pas de l'usure normale.

Quelle est la date d'installation de cette douche ? Vous pouvez faire payer au locataire le remplacement du bac mais rien d'autre (pas les parois, pas le carrelage, pas la plomberie), et vous devez déduire la vétusté.

Avez-vous tenté une conciliation ?

Par Lorelei

Je vous remercie pour votre réponse rapide et du temps consacré.

Une conciliation a été faite mais qui n'a rien donné.

La bac à douche a été détérioré suite à une utilisation anormal.

Ce qui est chiffré est en grande partie la main d'uvre dans le devis.

Son remplacement n'est pas si simple.

Il y a peut-être une part de vétusté. Le bac a douche a 6ans. Je ne sais pas si en cas de détérioration due à une

utilisation anormale la vétusté joue.

Les locataires souhaite évidemment une restitution en totalité et conteste.

Nous avons tout fait dans les règles.

Avons-nous tort de faire une retenue?

En vous remerciant par avance.

Par yapasdequoi

La retenue semble acquise, par contre le montant peut se discuter.

Le remplacement à neuf ne se justifie pas forcément. Même les assureurs déduisent une vétusté.

Après échec de la conciliation, il faudra saisir le tribunal.