



Etat des lieux de sortie et réparations

Par Lily44

Bonjour, je suis locataire depuis 8 ans dans un appartement vétuste (équipements et peintures) des années 90. La porte miroir coulissante du placard d'entrée d'origine s'est déboîtée de son rail, le système de roulettes s'étant cassé.

Peut-on considérer qu'il s'agit d'une usure normale?

La réparation sera-t-elle à la charge du bailleur?

D'autre part, la tapisserie d'origine est abîmée à un endroit. Les travaux de réparation de la tapisserie seront-ils à ma charge même si elle date de 30 ans?

Merci de votre retour.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Il faut commencer par comparer l'état des lieux de sortie avec celui d'entrée.

Le locataire selon l'article 7 de la loi 89-462 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 est également responsable des "menues réparations", comme par exemple de remettre des roulettes au panneau coulissant.

La tapisserie au bout de 8 ans (ou même 30 ans) n'a qu'une valeur résiduelle minimale, le locataire peut être redevable de cette valeur, si des dégradations sont constatées (déchirure/taches/etc) par contre si c'est la couleur qui a pâli ou grisailé, c'est de l'usure normale.