



Etat de lieux sortant bail d'habitation

Par Domie

Bonjour,

Locataire depuis 1987, en cas d'état des lieux sortant, le propriétaire est-il dans l'obligation d'appliquer un taux de vétusté malgré l'état des lieux entrant.

Merci de votre aide.

Par Isadore

Bonjour,

Oui, le bailleur est obligé de tenir compte de la vétusté des éléments du logement s'il demande au locataire de payer certains dégâts.

Attention, la vétusté se calcule en fonction de l'âge des éléments, pas de l'entrée du locataire dans les lieux. Si le bailleur a par exemple changé un four en 2024, il n'y aura pas de vétusté concernant le four. Il faut donc tenir compte des travaux et réparations éventuellement réalisés depuis 1987.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Il faut être plus précis.

Chaque élément du logement a son propre état initial relevé sur l'EDLE et final relevé sur l'EDLS et son degré de vétusté lié à sa durée de vie spécifique.

Ensuite il faut différencier si l'usure est "normale" ou pas.

Quel est l'objet de votre litige ?

Par Domie

Bonjour,

Tout d'abord merci de votre retour.

Lors de mon entrée dans ce logement par exemple, il y avait de la moquette non précisé dans l'état des lieux que j'ai remplacé depuis quelques années par du parquet. Autre exemple, il y avait du papier peint dans certaines pièces remplacer par de la peinture qui est un peu fatiguée. Le propriétaire n'est jamais intervenu dans l'embellissement de ce logement, seule intervention de sa part chargement du ballon électrique, changement des volets et de certains panneaux de double vitrages.

Par yapasdequoi

Sans plus de précision il ne semble rien d'anormal dans votre description.

Que réclame le bailleur ?