



Sinistre restitution appartement

Par Ouranos

Bonjour,

Je viens d'effectuer mon EDL de sortie pour une location meublée. J'ai causé des dégâts sur le parquet (PVC) sur 5 lattes différentes.

- Sinistre a été notifié il y a plusieurs mois au propriétaire (location sans agence).
- Demande orale au propriétaire 10 lattes qu'il lui reste afin d'effectuer les réparations moi-même mais refus de sa part.
- J'étais aussi d'accord pour faciliter des travaux pendant mon occupation mais nous n'avons pas trouvé de créneaux.
- J'ai demandé un devis de leur part pour la réparation afin d'anticiper ma sortie mais aucun fourni en avance de l'EDL.

Lors de l'EDL, ils me transmettent 2 devis :

Un premier de 1200? : pour la dépose et la pose du parquet en partant du mur (12 ou 13 lattes) afin de remplacer les 5 lattes abimées, et pour le remplacement de toutes les plinthes de la pièce car certaines vont être dégradé pendant les travaux.

Un second de 2500? : pour dépose et la repose complète du parquet et des plinthes pour toute la pièce dans le cas ou l'artisan n'arrive pas à garder assez de lattes en bon état lors de la dépose (pour garder la même couleur).

Ces prix me paraissent élevé par rapport au sinistre de base. Quelles sont les démarches de contestation que je dois effectuer et dans quel ordre ?

Merci

Par yapasdequoi

Bonjour,

Déjà sur le principe :

Vous reconnaissez avoir dégradé le revêtement de sol.

Selon l'article 7 de la loi 89-462, le locataire 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 ;

DE ce fait, la réparation de la dégradation est à votre charge et fera l'objet d'une retenue sur le dépôt de garantie.

Maintenant sur le montant. Vous pouvez le contester, mais il aurait été utile de demander vous mêmes des devis comparatifs.

Le devis le moins cher représente strictement le remplacement de la dégradation, et la difficulté de mise en oeuvre ne peut en aucun cas mettre à votre charge le devis le plus cher.

Concrètement, vous pouvez contester par courrier RAR, adressé au bailleur, mais dire "ça me parait trop cher" est insuffisant. DEMandez au moins un autre devis à un artisan de votre choix.

Ensuite si ce courrier ne suffit pas, il faudra saisir la commission de conciliation ou directement le tribunal.

Le bailleur n'a pas l'obligation de réaliser les travaux, le devis suffit pour justifier la refacturation..

Par Ouranos

Bonjour,

Merci de votre réponse. Effectivement je reconnais la dégradation et je suis conscient que les réparations sont à ma charge.

Je compte effectivement demander un devis pour contester. Je ne l'avais pas fait au préalable en ayant donné trop de

crédit à des déclarations orales. J'y ferai plus attention à l'avenir.

Si je comprend bien, si le propriétaire me présente 2 versions de devis je refuse la version "chère" car elle n'a pas lieu d'être dans un premier temps.

Et je peux aussi faire valoir un devis fait par un autre artisan centré sur la réparation du matériel endommagé et ne prenant pas en compte les "dérives" (refaire toute la pièce à cause d'une légère différence de teinte).

Par yapasdequoi

Vous ne pouvez pas refuser le devis cher parce qu'il est cher mais parce que la refecton des seules lattes endommagées vous incombe.

Par hike

Bonjour,

il devrait y avoir de la vétusté sur le parquet ?

Par yapasdequoi

Eventuellement selon la date d'installation et la mention sur l'EDLE.

S'il est noté "neuf" et que vous êtes resté 6 mois, oubliez.