



LOCATION CHECK OUT

Par Latour

Situation numéro 5 (et la dernière):

Ma porte de douche a explosé toute seule selon les dires de mes locataires. J'ai contacté mon assurance qui accepte de payer une partie des réparations.

Puis-je demander la différence restante à mes locataires ? (29 euros)

Par yapasdequoi

Mêmes questions.

Par Latour

Bonjour,

Tout d'abord merci pour votre réponse.

Désolé, je pensais que c'était plus simple de les situations.

Mon logement est en colocation meublée avec un bail par personne.

Ce n'est pas une location saisonnière. C'est ma résidence principal que j'ai mis location depuis environ deux ans.

En ce qui concerne votre question sur le bail soumis à la loi 89-462, je dirais que oui c'est un bail classique de logement locatif meublée.

Par yapasdequoi

Donc ce n'est plus votre résidence principale, mais celle du locataire.

Sur l'autre discussion j'ai donné le texte de l'article 7.

Sur devis vous pouvez retenir le coût des réparations, vétusté déduite (selon l'âge de l'élément endommagé).

Si le locataire conteste, il devra saisir la commission de conciliation puis éventuellement le tribunal.

Par Latour

Pardon je vais continuer seulement ici:

Oui exactement.

D'accord mais concrètement comment cela s'applique pour une table d'une valeur de 250euro par exemple. Le défaut est seulement un choc. La table a trois ans.

Les chaises sont réellement couverte de griffe. Puis je utiliser la facture d'achat pour prendre comme référence le montant ?

Dois-je retirer les différentes taxes (eco taxe, tva etc) ou je dois les prendre en compte ?

Par yapasdequoi

Commencez par établir un devis de réparation.
Après 3 ans la vétusté est minime pour un meuble.

Par Latour

D'accord et dans le cas où la réparation n'est pas possible?

Vous n'avez pas répondu en ce qui concerne la porte de la douche et l'assurance qui rembourse une partie. Puis je demander la différence au locataire ?

et pour les ustensiles de cuisine (casseroles/poêles) qui sont inutilisable et irréparable. Puis je en acheter d'autres avec la caution ou cela compte dans l'usure naturelle ?

Par yapasdequoi

Ce n'est pas une caution, c'est un dépôt de garantie.

C'est à vous de voir.

Relisez l'article 7 déjà cité.

Les dégradations sont à la charge du locataire.

L'usure "normale" correspond à une utilisation "normale".

Ensuite si le locataire conteste, c'est le juge qui décidera.

Par Latour

D'accord. Merci beaucoup pour vos réponses et à votre réactivité pour y répondre.

Je vous souhaite un bon week-end.