



Rendu état des lieux (location, côté locataire)

Par Sky15

Bonjour à tous,

Je vous écris car je vais bientôt effectuer un rendu de mon logement en location mais j'ai un problème.

Mon lit m'a abimé le parquet de la chambre.
(l'anti dérapant c'est enlevé, pied metal)
Donc rayures sur 3 lattes, dont 1 qui à le trou de la taille du pied du lit.

J'ai enlevé une latte de parquet et j'ai couru faire les magasins pour trouver la même mais ce parquet est vieux de 20 ans donc introuvable d'après les pro.

J'ai donc avertis mon propriétaire du dégât afin de trouver une solution. Sa réponse : " et bien vous me changerez le parquet de la pièce, je ne veux pas de la merde en parquet ni une réparation rapide. Il se doit d'être similaire."

Je suis dégouté parce que j'aurais remplacé les lattes seulement si son parquet n'était pas aussi vieux ! Je lui ai demandé si il avait des chutes pour que je puisse le faire il m'a dit " je ne les ai pas gardé."

De plus mon chat a griffé la tapisserie il m'a demandé de la changer entièrement. (donc pareil, tapisserie ancienne. Il faut tout changer)

En faite mon probleme, c'est que je cite "vous avez tout intérêt à changer tout ca car votre caution y passera et pas que, il va y avoir le devis à payer derrière et les ouvriers si ce n'est pas fait avant le jour J"

Donc j'ai une caution de 600, qui ne suffira pas et si j'ai bien compris si je ne refais pas la chambre entière sous peu je vais recevoir un devis et si je ne paye pas assez vite je vais en plus devoir payer les loyers car il ne pourra pas louer ? Vraiment ??

Donc je fais appel à quelqu'un qui saurait me renseigner car je n'ai pas les moyens pour lui refaire toute la chambre pour le moment et je ne veux pas me retrouver a payer 2000 euros..

Je vous remercie pour votre compréhension !

PS: Du côté de l'état des lieux on a fait l'erreur de mettre "TB" alors qu'il était bien rayé déjà mais par manque de lumière extérieur je n'avais pas vu.

Du côté de mon bail il est écrit :Prendre à sa charge l'entretien courant du logement et les menus réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives défini par décret en conseil d'état hormis celle occasioné par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit, force majeure

Ha oui ! Et il n'a jamais voulu me donner un DPE j'ai une conso Energie assez élevé.... et il m'a filé un garage que je paye ou toutes mes affaires ont du partir à la poubelle par moisissure

Et il n'a jamais voulu savoir car "j'ai des chiens, que je n'avais pas prévenu. Le jour de l'état des lieux je ne vous manquerais pas vous devrez assumer les dégâts"

Pour vous dire comme c'est tendu, je ne peux pas effectuer une réparation car il ne veut pas me louer..

Je suis paumé.
Je prends vraiment tout vos conseils

Par yapasdequoi

Bonjour,

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 ;

Que ce soit le parquet ou la tapisserie, la dégradation que vous avez constatée est bien à votre charge, mais certainement PAS de refaire à neuf toute la pièce !

Donc n'engagez pas de dépense, car le bailleur ne remboursera rien.

Attendez l'état des lieux de sortie. Vérifiez que sont bien indiquées les surfaces abimées (2 lattes, ou 1m2, etc).

Si le bailleur refuse, demandez un état des lieux par huissier/commissaire de justice.

cf article 3-2 de la loi 89-462

"Un état des lieux est établi selon des modalités définies par décret en Conseil d'Etat, pris après avis de la Commission nationale de concertation, dans les mêmes formes et en autant d'exemplaires que de parties lors de la remise et de la restitution des clés. Il est établi contradictoirement et amiablement par les parties ou par un tiers mandaté par elles et joint au contrat de location."

Si l'état des lieux ne peut être établi dans les conditions prévues au premier alinéa, il est établi par un commissaire de justice, sur l'initiative de la partie la plus diligente, à frais partagés par moitié entre le bailleur et le locataire et à un coût fixé par décret en Conseil d'Etat. Dans ce cas, les parties en sont avisées par le commissaire de justice au moins sept jours à l'avance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception."

Ensuite, sur SON devis de parquet, il devra uniquement calculer le prorata de la surface abîmée et déduire la vétusté, ce qui fait que vous n'aurez à supporter que peut être 10% (par exemple) du montant de la remise à neuf.
idem pour la tapisserie.

Ceci sera déduit de votre DEPOT DE GARANTIE (ce n'est pas une caution), et si insuffisant, il faudra en effet payer la différence. Mais vu la vétusté et la faible surface dégradée, c'est peu probable.

cf article 22 de la loi 89-462

Le dépôt de garantie "est restitué dans un délai maximal de deux mois à compter de la remise en main propre, ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, des clés au bailleur ou à son mandataire, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu, aux lieu et place du locataire, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées. A cette fin, le locataire indique au bailleur ou à son mandataire, lors de la remise des clés, l'adresse de son nouveau domicile."

En aucun cas vous ne devrez payer de loyer supplémentaire à cause de la durée des travaux après la fin du bail.

Après votre départ, le bailleur peut même louer à un autre locataire et lui accorder une belle réduction en échange des travaux.

cf article 15 de la loi 89-462 :

"Pendant le délai de préavis, le locataire () est redevable du loyer et des charges concernant tout le délai de préavis si c'est lui qui a notifié le congé, sauf si le logement se trouve occupé avant la fin du préavis par un autre locataire en accord avec le bailleur."

L'absence de DPE, les animaux domestiques, ne sont en aucun cas des motifs de ne pas respecter la loi telle que citée ci-dessus.

Espérant vous avoir rassuré, je vous conseille aussi de consulter votre ADIL pour confirmation.

Par Sky15

Bonjour,

Je te remercie pour ton message.

J'en ai pris note et j'ai appelé l'adil aussi

Merci pour le coup de main c'est très sympa !

Par yapasdequoi

Avec plaisir.

Par la suite vous pourrez revenir poser vos questions si besoin.