



## Frais suite état des lieux

-----  
Par maximeN033

Bonjour,

Ma propriétaire a fait faire mon état des lieux par un tiers. Je voulais savoir si elle peut me facturer des réparations (comme le fais de refaire la peinture) alors qu'il est noté rendu " bon état ". Pareil en ce qui concerne les rideaux, des taches le rende non fonctionnel et il faut les changer ? Et me facturer ?

J'ai essayer de rendre l'appartement le plus propre possible mais malgré les 4 ans il y a eu de la vie ( des taches, des éraflures, de la peintures écailler ) sans grand dommage et selon ce que je lis il est normal que je sois facturer pour sa. La vétusté prend lieux quand l'appartement a 5 ans.

J'aurais du faire passer une entreprise pour refaire mes joints et refaire toutes les pièces en peinture dans ce cas ?

De plus mais ce n'est peut être qu'un détail, je n'est pas signé de grille de vétusté. Il a été ajouter pour les autre locataire qui ont la même propriétaire que moi.

On veux aussi me facturer des arbustes car selon eux il en manque, mais il est noté leurs nombres nul part et ils ne sont pas noté sur mon bail. Pareil rajouté après.

Je vous fais ce post car notre propriétaire est très pointilleuse et facture le moindres pock ce qui fais vite grimper la note. J'aimerais savoir si je suis bon a emprunter pour payer ou si j'ai moyen d'agir, car je peux exiger un devis qu'elle me fournira mais rien ne l'engage à faire les travaux et annulé après.

Merci d'avance de vos retours

Cordialement

-----  
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 ;

C'est sur la base d'une comparaison entre état des lieux de sortie et d'entrée que sont identifiées ces dégradations.

Une tache est une dégradation, mais le bailleur peut imputer un nettoyage, pas un remplacement à l'état neuf.

La vétusté est l'usure du temps. Que la peinture soit "défraichie" est acceptable, mais pas des traces/rayures/trous.

La justification des montants imputés doit correspondre aux dégradations, vétusté déduite. Vous pouvez vous inspirer de la grille de vétusté donnée aux autres locataires par le même bailleur.

Et un devis suffit, même si les travaux n'ont jamais lieu.

Pour contester, il faut rédiger un courrier RAR au bailleur puis sans résultat saisir la commission de conciliation, puis éventuellement le tribunal.

Lire ici (avec modèle de lettre)

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31269]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31269  
[url]