



Travaux réalisé par le propriétaire

Par Valrode

Bonjour,

J'ai un petit soucis avec mon propriétaire. Ce dernier me réclame de l'argent pour des travaux qu'il a effectué dans l'appartement avant l'état des lieux de sortie.

Je vous explique depuis le début :

J'ai abîmé une partie du parquet de l'appartement il y a de ça 1 an. J'ai averti mon propriétaire dans les jours qui ont suivi et on s'était mis d'accord sur le fait qu'on le changerait lors de mon départ.

Il y a 3 mois, j'ai remis mon préavis par RAR, bien reçu par le propriétaire. On s'arrange pour les visites pour trouver un nouveau locataire et concernant les travaux à réaliser pour remettre l'appartement en ordre.

Mardi 18/02, mon propriétaire me téléphone à 8h du matin pour accéder à l'appartement. J'y étais donc aucun soucis. Il regarde le parquet et ce qu'il y a à d'autre. Il s'en va et je m'absente également. À mon retour, il avait déjà retiré une grosse partie du parquet et il en avait déjà acheté du nouveau.

Jeudi 20/02, nous faisons l'état des lieux de sortie et le propriétaire me réclame 730? (484? de matériaux avec facture + 246? de main d'œuvre pour 11h de travail réalisé par ses soins sans ouvriers, entreprise et sans document, facture, rien).

Évidemment je conteste car aucun devis ne m'avait été présenté, nous n'avions encore rien convenu sur le montant ou quoi que ce soit. Est ce que tout cela est légal? Quels sont les recours pour moi?

Merci d'avance pour votre réponse.

Par Isadore

Bonjour,

Vous avez réalisé un état des lieux en sortie contradictoire, signé des deux parties, en double exemplaire ?

Si oui, que dit-il à propos de cette question ?

Par Henriri

Hello !

Verode si je comprends bien vous n'avez pas vous-même réparé le plancher avant l'état des lieux de sortie. Mon avis : de sa réparation par le propriétaire n'acceptez que ce qui est justifié par une facture... et ça imputera la restitution de votre dépôt de garantie.

Isadore c'est bien de l'état des lieux de sortie que vous demandez ce qu'il dit à propos du plancher ?

A+

Par yapasdequoi

Bonjour,

La dégradation du parquet que vous reconnaissez est à votre charge.

Comme la réparation a été faite avant votre départ, il n'est pas nécessaire de se reporter à l'état des lieux de sortie, il s'agit d'une charge locative selon l'article 7 de la loi 89-462.

La somme qui est réclamée par le bailleur doit correspondre à une facture qu'il vous a présentée, de laquelle un coefficient de vétusté peut être déduit selon l'âge du parquet remplacé.

En aucun cas le bailleur ne peut vous facturer sa main d'oeuvre personnelle, mais il n'avait pas à vous présenter de devis préalable.

Trouvez un accord amiable (exemple : payer les matériaux moins 20%) ou sinon il faudra saisir la commission de conciliation.