



Départ locataire et vol de kitchenette

Par **Iop**, le **08/10/2024** à **11:53**

Bonjour,

Ma locataire (en location non meublée) a informé récemment l'agence de location qu'elle avait remplacé ma kitchenette (meuble sous forme d'armoire composé de plaques de cuisson, évier inox, frigidaire, micro ondes et rangements) parce que les plaques ne fonctionnaient plus.

Cette kitchenette ainsi que les équipements étaient quasi neufs à son arrivée.

Aujourd'hui, elle a donné sa dédite et a envoyé des photos de meubles, de bric et de broc (aménagement type étudiant avec des planches de pin) ou elle a inclus un vieil évier en résine marron, une plaque vitrocéramique et rajouté une vieille armoire en formica.

Elle demande en prime que je prenne en charge les frais de tout ces achats alors que je n'ai jamais eu l'information d'une panne avant aujourd'hui.

Je ne souhaite bien évidemment pas conserver tout ces vieux meubles mais récupérer ma kitchenette même si la plaque était en panne (au besoin je la réparerai ou la remplacerai).

Quel recours ai-je sachant que le loyer est très bas (350€) et que donc, la caution sera loin de couvrir tous les frais.

Quelles démarches dois-je faire et dois-je les faire avant qu'elle quitte les lieux ? Sinon quel recours aurais-je au moment de l'état des lieux ?

Merci d'avance de votre aide.

Cordialement.

Par **yapasdequoi**, le **08/10/2024 à 16:40**

Bonjour,

Vos recours dépendent essentiellement de ce qui a été noté sur l'état des lieux d'entrée et l'état des lieux de sortie.

En location meublée, le dépôt de garantie (pas *caution* !) peut être 2 mois de loyer soit 700 euros, ce qui suffit pour racheter une kitchenette.

Par **lop**, le **08/10/2024 à 16:57**

Bonjour,

Tout d'abord, merci de votre retour, cependant, comme indiqué, le bien a été loué en **non meublé**.

L'état des lieux d'entrée inclus plusieurs photos qui montre les différents éléments de la kitchenette et il est indiqué "cuisine dans placard" sur l'état des lieux puisqu'il s'agit d'une cuisine qui est caché dans une armoire (kitchenette)

J'espère que cela suffit.

L'état des lieux de sortie n' a pas encore eu lieu, c'est au moment de l'envoi de la dédite que la locataire a envoyé ces informations. Aussi, j'aimerais savoir si des démarches sont à prévoir avant son départ ou uniquement une fois l'état des lieux de sortie fait ?

Car ayant loué en NON MEUBLE, je crains que 350€ soit court pour racheter une kitchenette complète mais j'aurai du mal à louer le bien sans aucune cuisine.

Quel recours ais je ?

Puis je exiger la remise en conformité de l'existant initial ? Si oui, comment l'obtenir ?

Merci encore d'avance de votre aide.

Cordialement.

Par **yapasdequoi**, le **08/10/2024 à 17:09**

La remise en état initial dépend de la précision des états des lieux comme déjà dit.

Si c'est juste noté "cuisine dans placard", sans plus de détails, il n'y a pas de raison de réclamer autre chose au locataire.

Consultez votre ADIL avec vos documents.

Et prenez aussi leurs conseils pour mieux rédiger l'état des lieux à l'avenir.