



Etat des lieux d'un appartement vieux de 50 ans

Par **katia93500**, le **19/11/2007** à **16:21**

Bonjour,

Ma grand-mère louait un appartement HLM (F4) aux OPAC de Paris depuis le début des années. Après son décès, ma jeune soeur qui vivait avec elle depuis quelques années, a eu le droit de récupérer cet appartement et d'avoir son nom sur le bail en plus de celui de ma grand-mère décédée depuis plusieurs mois. Cet appartement étant trop grand pour elle, celle-ci a fait une demande de relogement pour un appartement plus petit (F2), malgré le fait que le premier appartement lui était loué pour un loyer dérisoire.

Elle vient d'emménager dans le nouvel appartement et a rendu les clefs de l'ancien. Toutefois, lors de l'état des lieux, la personne de l'OPAC en charge de son dossier lui a créé problème en indiquant de multiples usures dans l'appartement (papiers peints abimés par le rebouchage des trous à l'enduit, portes abimées...) et en lui disant qu'elle devrait payer pour ces dégâts. Ma soeur ayant eu des soucis auparavant avec cette personne, pense qu'elle a exagéré et qu'elle a noté des problèmes, qui ne sont liés qu'à l'usure du temps. Par conséquent, elle a refusé de signer l'état des lieux. Pourriez-vous me conseiller la marche à suivre? Celle-ci ayant rendu un appartement vieux de 50 ans, loué par nos grands parents initialement, doit-elle payer pour toutes ces réparations? Si non, comment doit-elle agir?

Par **freesonnerie**, le **22/11/2007** à **17:20**

Bonjour

Logiquement, on doit appliquer un taux de vétusté. Par exemple, on considère qu'une tapisserie neuve est bonne à changer au bout de 10 ans, et ce dans le cadre d'une usure normale, donc sans rien prélever au locataire.

Dans votre cas, il faut justifier le plus possible de cette usure normale. Mais attention à ne pas tomber dans un défaut d'entretien !

Par ailleurs, votre sœur sera bien redevable des frais réclamés au bout du compte.