



Réparation à la charge du propriétaire?

Par **trynyty**, le **18/03/2017** à **11:26**

Bonjour,

je suis confrontée à une question à la quelle j'ai du mal à trouver une réponse; lors de mon départ de mon ancien logement, le propriétaire a constaté qu'un des crochets de maintien d'une porte accordéon était défectueux. il m'a imposé la retenue de 100€ sur la caution qui me serait restituée lors du changement de la porte.

j'ai donc installé une nouvelle porte mais le propriétaire ne veut toujours pas me rendre les 100€.

j'essaie depuis plusieurs semaine de lui prouver que le changement de la porte ne m'incombait pas et que c'était à lui de remplacer la porte mais rien n'y fait.

y à t'il un texte de loi qui expliquerait noir sur blanc que le remplacement de la porte lui incombe?

je vous remercie d'avance de votre aide.

Par **Tisuisse**, le **18/03/2017** à **11:51**

Bonjour,

Le propriétaire ne peut retenir le dépôt de garantie que sous 3 conditions :

- 1 - les travaux à effectués ne sont pas nécessité par l'usure, l'ancienneté normale (la vétusté) donc que c'est dû au locataire (défaut d'entretien par exemple),
- 2 - que les travaux à effectuer sont bien la différence entre l'état des lieux d'entrée et l'état des

lieux de sortie,

3 - qu'il accompagne sa retenue de devis ou de facture d'un professionnel.

Voyez votre ADIL qui vous en dira +.

Par **Lag0**, le **18/03/2017** à **12:00**

[citation]j'essaie depuis plusieurs semaine de lui prouver que le changement de la porte ne m'incombait pas et que c'était à lui de remplacer la porte mais rien n'y fait. [/citation]

Bonjour,

Impossible de vous répondre sans savoir d'où vient le problème.

En effet, le bailleur doit prendre à sa charge l'usure naturelle, mais le locataire doit assumer ses propres dégradations.

Donc si le problème sur ces portes est du à l'usure naturelle, c'est au bailleur de payer, si c'est une dégradation, c'est bien à vous.

De plus, le locataire doit prendre à sa charge le "petit entretien" et les "menues réparations", donc à voir aussi l'importance de cette réparation.

Par **trynyty**, le **19/03/2017** à **11:36**

déjà, merci de vos réponses.

effectivement, cela résulte d'une usure normale de la porte, lors de l'installation, un crochet doit se glisser dans une lame en plastique à forcer pour que ce dernier retienne la lame en question; avec le temps, nous avons constaté une fissure de part et d'autre de la lame au niveau de crochet, le plastique de le lame s'écarte du crochet et celui ci ne retenait plus la lame.

en tout cas ça me réconforte dans mon idée que c'est au propriétaire d'effectuer le remplacement.