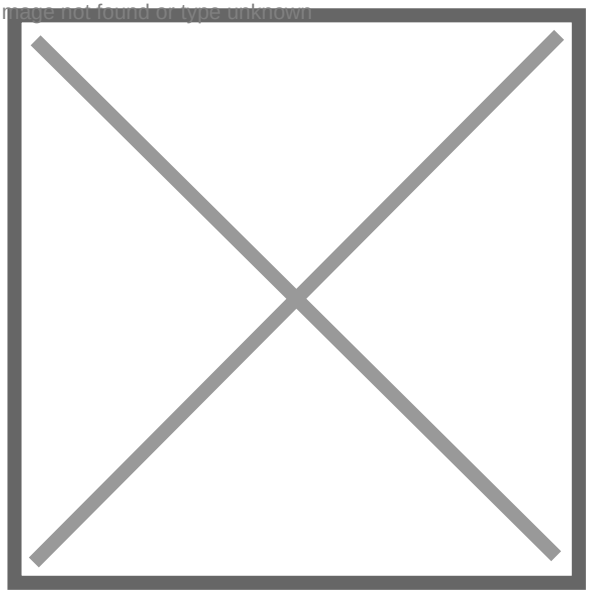
Image not found or type unknown



Travaux effectués par propriétaire après état d lieux sortie

Par **TATAMON**, le **19/11/2018** à **22:33**

Bonjour, mon ancien propriétaire me demande, 4 mois après l'état des lieux de sortie, plus de 4000 euros de travaux, pour notamment la pose d'un parquet sur la moquette. Je précise que lorsque nous avons pris cet appartement il y a 4 ans il y avait déjà de la moquette en état "usagé", et que nous l'avons donc rendu avec de la moquette. Il me demande le remplacement de différentes choses comme des prises électriques. Que puis-je faire

Par **Visiteur**, le **20/11/2018** à **00:30**

Bonjour
Si l'état des lieux de sortie, comparé à celui d'entrée ne met pas en évidence des dégâts non liés à l'usage ou dégradations pouvant vous être imputés, ne cedez pas à cette demande.
En effet, La peinture, la moquette, les volets, l'installation électrique ou encore la plomberie, les appareils électroménagers… tous ces matériaux et éléments s'usent et peuvent se détériorer avec le temps. C'est normal, même si vous êtes un locataire soigneux. Dans ce cas, si une réparation s'impose, ce n'est plus à vous de la prendre en charge, mais au propriétaire. Et là, ça devient plus compliqué, car il n'existe pas de grille officielle à laquelle se référer pour connaître le délai d'usure normal pour chaque chose.

Par **morobar**, le **20/11/2018** à **09:06**

Bonjour,
Le code civil ne mentionne pas de prise en compte de vétusté mais du droit à réparation intégral.
On ne peut donc évoquer la vétusté en tant que telle, mais une décote, le cas échéant, de la valeur de remplacement.
Ainsi les cotes automobiles n'évoquent jamais la vétusté, mais la valeur de remplacement.
Il existe des véhicules, des meubles...qui augmentent de valeur au fil des ans, alors la vétusté..
On connait même des véhicules dont la diffusion est si restreinte qu'on peut revendre le bon de commande plus cher que l'achat en neuf.
[citation]Dans ce cas, si une réparation s’impose[/citation]
Une réparation c'est en principe un terme qu'on emploie comme conséquence d'un incident/sinistre;
Si c'est mentionné dans l'état des lieux de sortie, la charge en incombe intégralement au locataire.
Par contre il est bien certain que le remplacement de papiers peints/peintures décolorées par l'âge n'est pas à charge de l'utilisateur en l'absence de tout sinistre dont il répondrait.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés