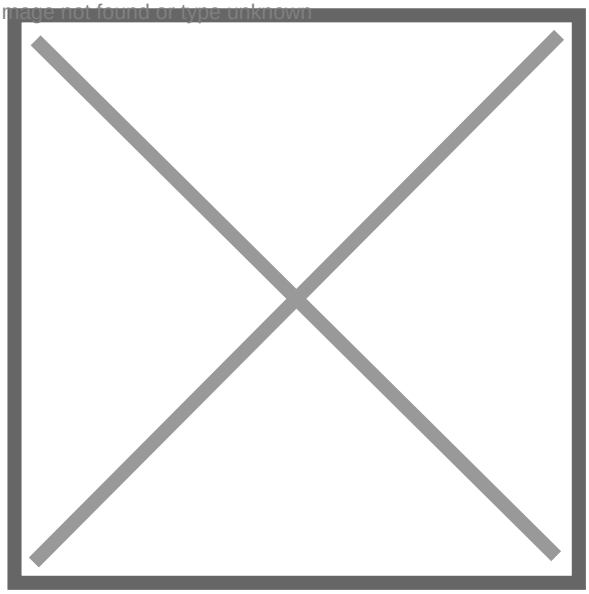
Image not found or type unknown



Vétusté et état des lieux de sortie

Par **ptitemarie**, le **20/08/2008** à **14:02**

Bonjour,
Je dois rendre l'appartement que je loue depuis oct 1999 en septembre.
Lors de l'etat des lieux d'entrée, il était noté que la peinture n'était pas neuve. Seule la moquette de la pièce principale était neuve. Cependant, au bout de 9 ans la moquette est tâchée et brûlée :(.
Sur l'un des liens que vous avez donné, il est indiqué une grille de vétusté,"à titre d'exemple", qui évalue la durée de vie d'une moquette à 7 ans. Aussi, faut il que je shampooine ladite moquette avant l'etat des lieux de sortie?
De plus lorsque j'ai voulu il y de cela un pt'it moment nettoyer une partie du mur, la peinture s'enlevait car déjà vieille et de très mauvaise qualité. Le résultat était pire qu'avant nettoyage, aussi, dois je quand même lessiver ces murs? Même question pour les murs de la salle de bain qui s'effritent et qui ne résisteraient pas à un lessivage...
En vous remerciant par avance,
cordialement,
Marie.

Par **coolover**, le **22/08/2008** à **11:33**

Bonjour ptitemarie (on parle de touah !).

Effectivement en tant que locataire, tu n'as pas à répondre des problèmes liés à la vétusté. La jurisprudence considère donc que passé unc ertain délai, de toute façon, la moquette, les tapisseries, les peintures et papiers peints doivent être changés, quelle que soit ce que le lcoataire a fait.

Et on se fixe effectivement à un délai de 7 à 9ans.

Donc théoriquement, vu le temps de la location, ton bailleur pourra difficilement te réclamer des frais pour les murs et la moquette vu qu'il s'agira de vétusté.

Cependant, par précaution, tu peux éventuellement nettoyer un peu, histoire de te montrer de parfaite bonne foi.

Par **ptitemarie**, le **22/08/2008** à **12:41**

Merci pour ta réponse.

Ayant à faire à la célèbre agence F..., je préfère effectivement mettre toutes les chances de mon côté sachant qu'ils sont à l'affut. Un gros nettoyage est donc en cours...Je vais louer une shampouineuse pour faire preuve de bonne volonté et leur prouver par la facture qu'un nettoyage de fond a été fait.

Pour les brûlures de cigarettes peux tu me confirmer que l'on ne peut pas me reprocher d'avoir tué une moquette dont la durée de vie est dépassée?

"*quelle que soit ce que le lcoataire a fait*" (si t'as un art de loi auquel me référer...)

Allez, histoire d'abuser un peu, une dernière question, les plinthes qui se décollent, vétusté ou entretien courant?

Merci encore,
Marie.

Par **coolover**, le **22/08/2008** à **13:09**

Oui je te confirme que si de toute façon la moquette devait être changée, le locataire ne eput être tenu à payer son remplacement. Tu ne dois payé que si tu as raccourci la durée de vie (ce qui arrive parfois).

Voici les jurisprudences en la matière :
- locataire ne doit payer qu'une fraction des papiers peints au bout de 6ans de location : Arrêt de la 3ème chambre civile de la cour de cassation (Civ. 3) du 10/02/1988
- réparations à la charge exclusive du bailleur suite à une occupation de 13ans : Civ. 3, 23 février 1999
- Même solution pour une occupation de huit années : Civ. 3, 17/07/1992

Par contre, te dire si quand une plinthe se décolle s'est dû à sa vétusté, à un défaut d'entretien courant, à un choc ou encore à un phénomène surnaturel ne relève pas de mes compétences de juristes et la réponse 'nest pas dans le code civil :)
Tout dépend des circonstances ! Il y a pleins de raisons pour lauqelle une plinthe pour se décoller et il faut donc voir au cas par cas.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Ce qui est sûr, c'est que passé un certain délai genre 15ans depuis leur installation.... Les tribunaux seront vite convaincus qu'il s'agit de vétusté :)

Par **ptitemarie**, le **22/08/2008** à **14:09**

Merci beaucoup, beaucoup pour ces réponses et leur "promptitude" (comme dirait l'autre)!

Pour ce qui est des plinthes décollées, je vais considérer que c'est comme les carreaux décollés d'une salle de bains et je vais mettre un pt'it coup de Neoprène. (Je vais éviter de tendre le bâton pour me faire battre!!)

Voilà, L'ELS ayant lieu en septembre, et m'attendant à quelques difficultés au vu de ma parfaite méconnaissance du droit (mais je m'entraîne ;)) je n'hésiterai pas à faire appel à vous ;).

Merci encore,
Marie.

Par **ptitemarie**, le **04/09/2008** à **14:36**

Bonjour,
voilà, je me pépare donc pour mon ELS. J'ai bien compris que l'on ne pouvait m'imputer la responsabilté de dégradations dûes à la vétusté. (9 ans de location) et donc les travaux de rafraîchissement ne seront pas à ma charge.

Cependant une question me taraude:
L' ELS doit il faire mention de ces dégradations (moquette tachée, murs jaunis,...)

ex: je suis bien obligée de reconnaître que la moquette est tâchée, mais comme ça fait 9 ans que je loue, sa durée de vie est dépassée. L'ELS doit il en faire mention? ou bien ne fait il mention que de ce qui est de ma responsabilité?

En vous remerciant de cette précision pratique,
Cordialement,
Marie.

Par **Jan**, le **17/08/2009** à **14:20**

Marie,
Je suis dans le même cas de toi, je quitte mon appartement après 9 années de locations. L'appartement était neuf, mais après 9 ans, la moquette qui était "beige" (très inteligent) est plus maron...
Pourras-tu stp me dire comment a été ton EDL de sortie.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Merci

Jan

Par **chachouz**, le **28/02/2011** à **16:07**

Bonjour,
je suis actuellement dans un logement du crous de créteil depuis 2005 (soit presque 6 ans) et je dois rendre mon logement bientôt.

Et le responsable de ma résidence m'a dit que je devais repeindre les murs de mon appartement avant de partir car il a jauni avec le temps. Il m'a précisé que ces frais étaient à la charge du locataire.

Suis-je dans l'obligation de le faire ? Est-ce vraiment à ma charge de repeindre les murs jaunis à cause du temps?

Merci par avance.

Par **isavdk**, le **28/02/2011** à **16:44**

Bonjour,

Le mieux est d acheté un pot de peinture et de repeindre soit meme l appartement car sa sera beaucoup moins cher pour vous, sinon a l etat des lieux votre proprietaire vous le diras et lui pourrait faire venir une entreprise pour le faire et la dite adieux a votre caution.

Cordialement,

Par **mimi493**, le **28/02/2011** à **19:04**

Commencez par lessiver la peinture.

Par **youx**, le **15/09/2012** à **16:00**

bonjours je louais un appartement mais je n ai j amais laisser de caution .a la restitution des clefs le proprietaier me demande de poncer le parquet et de le revernier car il est abimer cela faisais 7 ans que je le louais comment je peux faire ?est ce a ma charge ??

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **lvd**, le **10/12/2012** à **22:22**

bonjour je vis depuis 2003 dans un appartement qui était neuf et mon lino est abîmer passerait-il en vetuster?et j'ai également unvolet en bois d'abîmer merci a vous cela m'engoisse

Par **bastien1012**, le **27/05/2013** à **12:19**

le gouvernement à voté une loi sur la vetusté d'un appartement loué par un locataire.
le bailleur ou propriétaire applique la part de vétusté pour chaque année passé dans le logement.
Au bout de 9 ans d'occupation le bailleur peut appliquer 20 % sur les peintures, papier peint (20 % de la facture de remise en état du logement en peinture papier peint) apres votre sortie des lieux vous pouvez demander un justificatif des travaux qui ont était effectués dans votre ancien logement.
Attention que le bailleur soit de bonne foi et qu'il prennent un prestataire au prix bordereaux.
Le bailleur essayera de récupérer le maximum sur votre caution pour remettre en état sont logement.
Pour les dégradations cela reste à 100 % à la charge du locataire... (comme pour une plinthe décollée)

Par **Lag0**, le **27/05/2013** à **13:27**

Bonjour bastien1012,
[citation]le gouvernement à voté une loi sur la vetusté d'un appartement loué par un locataire.
[/citation]
Pouvez-vous nous citer plus précisément de quel texte vous parlez ?
Jusque là, il n'existait que des propositions, si une loi a été voté et surtout si cette loi est bien promulguée, ce serait intéressant de la citer...
Merci...

Par **saliniere**, le **04/09/2013** à **15:26**

une porte du meule sous evier de salle de bain a pris l'humidite et se decolle sur le champ haut ;j'avais essayer mais ca a fait eclaterle melamine ;suis je obliger de changer la porte si je trouve

Par **cprevost**, le **09/09/2013** à **19:12**

je suis dans le même cas, après 15 ans de vétusté, le propriétaire refuse toujours et encore

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

de faire le moindre effort (pas un seul remboursement en 15 ans, j'ai du avancer les frais).

Je vois que le jurisprudence prend enfin en compte le fait que les locataires sont des vaches à lait que le propriétaire exploitent. Le mien aura une grosse facture à mon départ.

Par **Lag0**, le **10/09/2013** à **07:51**

[citation]Je vois que le jurisprudence prend enfin en compte le fait que les locataires sont des vaches à lait que le propriétaire exploitent.[/citation]
Bonjour,
Merci de ne pas tomber dans ce genre de généralité à l'emporte-pièce !
Bon nombre de bailleurs pourraient aussi nous dire que tous les locataires sont des escrocs qui ne cherchent qu'à rester le plus longtemps possible dans le logement sans payer le loyer et en dégradant le bien.
A généraliser autant dans un sens que dans l'autre, il ne peut rien sortir de bon...

80% des baux se passent bien avec locataire et bailleur en bonne intelligence qui sont tous 2 satisfaits.
Et il y a les exceptions...

Par **nbv**, le **14/09/2013** à **13:17**

bonjour,
17 ans de location,caution de 900edonnee
l'agence me demande 3650e de remboursement
4 chambres dont 1 a ete refaite juste avant de partir, une autre ily a5 ans et les 2 aures rien cuisine et couloir refait idem il y à5 ans par
nous
3volets de portes fenetres ont ete abime par mes chiens ok et il m''en demande 2121e pour les changer
un bout de terrain doit etre debroussaille par une entreprise et il ne savent pas le devis sachant que c'aetait deja en friche quand ns sommmes arriveset que le proprio nous avait dit de le laisser tel qulel si on voulaitou ppour en faire un potager,le rste du terrain a ete entrtenu car nous avons tondu la pelouse avant de partir
enfin aucun travaux n'ete fait par le proprio durant ces 17 ans et pas de double vitrage
que dois je faire sachant que je n'ai pas cette somme et que nous sommes à la retraite
merçi de me repondre et de me donnesr vos avis

Par **moisse**, le **14/09/2013** à **19:35**

Bonjour,
Il n'y a rien de pire pour un locataire que de prêter le flanc à des dégradations.
Le bailleur fait établir un devis, rien ne l'oblige à chercher au moins cher, pas plus qu'à présenter une facture.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Ceci pour le volets.
Je ne sais pas pour le terrain en friche, mais un jardin doit être entretenu.
Je suppose que la différence entre volets et réclamation représente les frais de paysagiste, mais le prix ne m'étonne pas plus que cela.
C'est donc en comparant les états des lieux entre entrée et sortie, vétusté mise à part, qu'on peut juger de la pertinence des dégradations alléguées.

Par **Lag0**, le **15/09/2013** à **11:04**

Bonjour,
Pour le jardin, il faut reprendre l'état des lieux d'entrée. S'il est noté que celui-ci était en friche, vous n'avez d'autre obligation que de le rendre dans le même état. Mais s'il n'est rien noté, cela sous entend que vous l'avez reçu en parfait état d'entretien (voir le code civil) et vous devez donc le rendre de la même façon (les paroles du bailleur s'envolent...).

Par **mousigama1.**, le **12/08/2014** à **13:09**

Bonjour,
Bien loué depuis 10 ans, état des lieux mentionne "passable"tapisserie sols ,
Le propriétaire m'informe que garantie et caution ne seront pas suffisants pour remettre son logement à neuf
afin de location.

Par **Lag0**, le **12/08/2014** à **15:33**

Bonjour,
Difficile de bien comprendre, on dirait qu'il manque un passage...
Ceci-dit, une mention comme "passable" ne permet pas de définir la moindre dégradation à la charge du locataire et s'il n'y a que ça dans l'état des lieux, cela ne donne pas droit au bailleur de prélever de l'argent au locataire pour une éventuelle remise en état.

Par **Ramelgome**, le **15/08/2014** à **22:19**

Bonjour voila j'ai un t4 en location depuis septembre 2013. Le soucie c que depuis presque mis janvier 2014, tout le sol du rdc a des trous suite a des pluie et un toit pas mis a temp , avant qu'on emménage. Nous voila nous somme en aout, et nous somme reloger car le sol et en train de s'écrouler quel recourt j'ai le droit et , est ce que je doit payer ou non mon loyer quel article de loi pourrais m'informer sur ce sujet merci à vous.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **marie3407**, le **17/09/2014** à **18:26**

je rends mon appartement apres 12 annees de location dois je refaire les peintures jaunies par le temps???

[fluo]***Bonjour,***
La politesse voudrait qu'un message commence par un "bonjour" et se termine par un "merci".
Merci pour votre attention...
[/fluo]

Par **Lag0**, le **18/09/2014** à **07:37**

Bonjour marie3407,
Si les peintures sont jaunies uniquement par le temps (usure normale), ce n'est pas une dégradation qui peut être mise à votre charge.

Par **nanard44**, le **25/10/2014** à **09:19**

après 25 ANS passé dans un appartement
que dois je faire comme travaux lors de mon départ

Par **vibrantus**, le **25/10/2014** à **21:50**

Bonjour,
j'ai loué mon appartment venant de l'etranger. J'ai prié le bailleur de m'informer de loi et régles françaises parce que je ne savait rien et je ne voulait fair des erreurs. L'appartement etait loué à un famille depuis plus que dix ans. J'ai l'ai eu à l'état et une rapide etat de lieux entre de trains.
Contrat du 1er janvier 1998 -signé octobre 1997 - mais le 1er janvier la
famille était encore dans l'appartement, l'administrateur a de toute manière encaissé le loyer.
J'ai eu le cléfs de l'appartement le 4 fevrier 1998 et demenagé en mars. la chambre à coucher etait très humide et le champignons sur le paroits mes donné de l'asme. J'ai appelé un hussier de justice pour faire le constat. 2 mensualité de loyer ont été rendu pour cette chambre inutilesée pour une année avec accord de faire moi même le travaux aussi la recontruction des decorations du plafond, je suis très abile.
Après 17 je n'en peux plus. 17 ans de travaux : bruit, poussières, vibrations. Tous les appartements ont été refaites, quelques uns deux fois.
La cour recemment à pris plus que deux ans: poubelles à l'entrée avec les odeurs pendant l'été, caves inondés avec degât graves des nos biens. Coupure des pierres, du metal, poussières incroiables et bruits assourdissant. Lavage du pavé crasseux avec produits chimics hors la loi.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

L'administrateus nous dit de laisser le locaux prets pour la location. Le proprietaire dit que c'est pas la peine car il doit faire des travaux, mais il faut pas le dire à l'administrateur que pourtant nous hârcele d'une manière cruelle. Nous sommes âgés et malades, nous voulons rentrer dans notre pays le plus vite possible, comment est-il possible que nous n'avons pas ce droit, nous avons regulièrment payé tous jusu'au dernier centime. L'appartement est vetuste, fenêtres, sol, paroits montrent l'usage de plus que 30 anset sont d'origine. L'envie de garder le depôt de la part de la propietè est degoutante. Est que ils ont le droit de nous faire ça?
Merci d'une reponse, nous quittons la France avec larmes et amertume.

Par **annita40**, le **06/11/2014** à **17:48**

bonjour,
Est-il normal que l'agence immobilière me facture 1,20 euros pour consultation internet ? Ce que je fais pour connaître le montant de mon loyer tous les mois.
Merci d'avance de votre réponse

Par **moisse**, le **06/11/2014** à **18:29**

Bonjour,
Déjà je ne vois pas pourquoi votre loyer changerait tous les mois, même avec un décompte de charges, qu'il s'agisse d'un logement vide ou d'un logement meublé.
Vous n'avez donc aucune obligation de consulter le site de cette agence, vous payez votre loyer habituel avec provision des charges.
Au moment de la régularisation de ces charges, l'agence saura vous adresser l'avis de régularisation avec le détail des dites charges.

Par **Lag0**, le **07/11/2014** à **07:28**

[citation]Est-il normal que l'agence immobilière me facture 1,20 euros pour consultation internet ?[/citation]
Bonjour,
Pas normal, non, si c'est une obligation !
Si c'est facultatif, cette prestation n'étant pas réglementée, l'agence la vend au prix qu'elle veut...

Par **VERBUCHE**, le **15/07/2015** à **17:48**

Bonjour,
Nous quittons notre appartement qui était neuf au bout de 22 ans de location. Nous avons toujours entretenu correctement cet appartement. J ai lu que l'appartement doit être rendu propre : nous ne pouvons pas lessivé les murs qui sont

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

peints avec peinture à l'eau. Le plafond de la partie cuisine est très très sale. Est t on obligé de repeindre sachant que nous devrons repeindre entièrement la pièce à vivre (60 m2)avec grande hauteur car sous les toits et appartement mal ventilé (1 Velux partie cuisine et une petite fenêtre salon) Le reste étant une grande verrière qui ne s'ouvrait pas) D autre part, tache d'éosine dans une chambre moquetée. Doit on remplacer la moquette? Pouvez vous me donner des précisions sur % calculé par agence immobilière sur vétusté ? Avec mes remerciements.

Par **sylcat81**, le **22/05/2016** à **12:31**

Madame ,Monsieur, bonjour

Je doit rendre une location que j'occupais depuis 6 ans, j'ai loué un bien dont le jardin était en friche, avec une robinetterie ancienne et dégradée, j'ai changé la robinetterie a ma charge, et ai fleuri et arboré le jardin, avec pose d'une tonnelle naturelle que je laisse en place.
La dame de l'agence commence a me parler de garder la caution, alors que je n'ai qu'amélioré et entretenu cette location.
Quels sont s'il vous plaît mes droits?
Je vous remercie de votre réponse.
Bien à vous
Syl

Par **Julief31200**, le **06/04/2017** à **10:21**

Bonjour,
Nous quittons à la fin du mois notre maison que nous occupons depuis 9 ans.
Lors de la prise de location le logement était neuf, et le jardin était en friche.
Nous avons refait le jardin (enfin le jardinet) en créant des bacs à fleurs et en mettant des lattes sur toutes la terrasse. Certaines de ces lattes sont aujourd'hui abimées. Le propriétaire nous demande de les remplacer. Sachant donc qu'elles n'existaient pas, et qu'il n'a pas participé au frais lorsque nous avons faits les travaux.
De plus il nous demande de reboucher tous les trous. Or je crois savoir qu'un certain nombre de trous (pour les cadres et autres meubles de cuisine par exemple) sont tolérés (surtout après 9 ans).
Enfin peut-il nous demandé des frais pour refaire les peintures qui sont celles d'origine et qui forcément ne sont plus nikel après 9 ans.

Merci de vos réponses
Julie

Par **morobar**, le **06/04/2017** à **10:37**

Bonjour,
[citation] Sachant donc qu'elles n'existaient pas, et qu'il n'a pas participé au frais lorsque nous

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

avons faits les travaux. [/citation]
Soit il conserve l'aménagement en l'état, soit il vous demande la remise en l'état porécédent, c'est à dire le démontage.
C'est ce qu'il faut répondre, en étant prêt à démonter la terrasse.
Pour les trous la tolérance c'est ZERO;.
Enfin le locataire ne répond pas de la vétusté, ici l'état de peintures passées, mais les tâches, griffures sont des dégradations et non l'œuvre du temps.

Par **Lag0**, le **06/04/2017** à **11:44**

[citation]De plus il nous demande de reboucher tous les trous. Or je crois savoir qu'un certain nombre de trous (pour les cadres et autres meubles de cuisine par exemple) sont tolérés (surtout après 9 ans). [/citation]
Bonjour,
Je ne sais pas où vous avez trouvé pareille information ! Vous pourriez nous indiquer l'endroit ?
Un trou est une dégradation, qu'il y en ait un ou 200...

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés