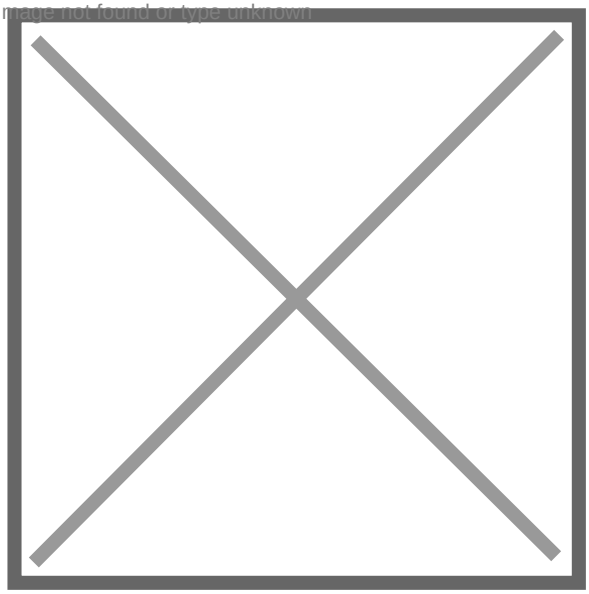
Image not found or type unknown



Etat des lieux - comment ne pas se faire avoir par un propriétair

Par **lolfof**, le **01/06/2010** à **11:13**

Bonjour,

Nous sommes en location depuis 4 ans dans une maison dont les peintures, moquettes sont d'origine (11 ans). Lors de l'état des lieux d'entrée la maison était propre. Nous devons quitter la maison mais nous savons que notre propriétaire est particulièrement "pingre".

A ce jour, nous avons abimé les moquettes (tâches) mais il se trouve que les moquettes sont également tres usées (se décollent, noircies au niveau des plinthes).
Concernant les peintures, nous avons salis certains endroits, mais le souci est que le propriétaire a mis une peinture non lessivable et que si nous nettoyions la peinture cela laisse des trainées ret c'est vraiment vilain. D'autre part au fil du temps, les retouches des anciens locataires se voient plus nettement et les peintures ont noirci.

J'ai lu qu'il existait des jurisprudences ou il est indiqué que même si le locataire a dégradé l'état des peintures et moquettes, à partir du moment ou les moquettes et peintures ont plus de 8 ans, le locataire ne doit pas payer pour la réfection. Est-ce bien vrai ? Ou puis-je trouver ces textes et leur reférence ?

Notre objectif est de se prémunir contre le fait que le propriétaire va surement vouloir garder la caution. Nous pensions lui faire une proposition du type on repeint entierement la cuisine et la piece principale, on lave comme on peut le reste des peintures et on est quitte, et on laisse les moquettes en l'état caqr de toutes façons il devra les remplacer.

Ce type de proposition écrite est-elle "légale" ? Peut il la signer et finallement garder la

caution car il trouvera toujours à redire ?

Merci de votre aide.
Laurence

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés