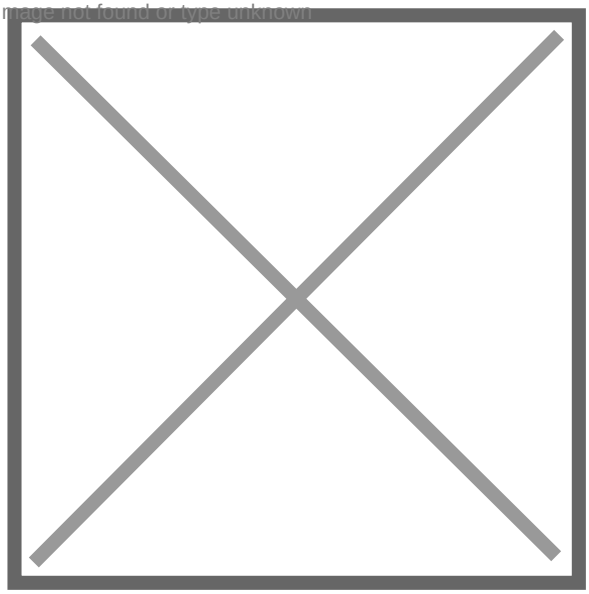
Image not found or type unknown



# Litige avec bailleur travaux à réaliser

Par **zaz63**, le **11/09/2013** à **07:42**

Bonjour
J'ai habite un appartement pendant 4ans, j'ai demenage il y a plus de deux mois. L'etat des lieux a été fait par une agence et comme j 'avais abîme la porte du salon j'ai envoyé un message à ma propriétaire pour qu'elle me tienne au courant des travaux. Deux mois plus tard pas de nouvelle je lui reecrie elle me répond qu'elle veut faire un devis pour une rayure que nous avons fais sur le parquet de la chambre en plus de la porte. Je ne conteste pas mais y a t il un moyen de faire accélérer les choses ( déjà plus de deux mois sans qu elle est rien fait ni porte ni parquet) et surtout peut elle me faire payer le remplacement de tout le parquet pour 2 lattes abimés.

Par **Lag0**, le **11/09/2013** à **07:48**

Bonjour,
Le bailleur a 2 mois après la remise des clés pour rendre le dépôt de garantie.
Si ce délai est dépassé, vous pouvez envoyer une LRAR de mise en demeure au bailleur de vous rendre votre dépôt de garantie (amputé des éventuelles retenues qu'il devra justifier par devis ou factures) sous un délai raisonnable (8 jours). Sans effet, il vous restera à saisir le juge de proximité.

Pour ce qui est des retenues pour remise en état, elles ne peuvent exister que si la comparaison entre l'état des lieux d'entrée et celui de sortie laisse voir des dégradations faites par le locataire.
Les éventuelles remises en état doivent être proportionnelles aux dégradations, donc on ne peut pas vous facturer une remise à neuf du logement pour un mur ou un sol à reprendre.

Par **zaz63**, le **11/09/2013** à **08:36**

Donc si apres deux mois je n'ai ni caution ni devis justifiant la retenue la propriétaire est dans son tort. Mais peut elle encore maintenant faire ces de is?

Par **Lag0**, le **11/09/2013** à **10:07**

Oui, la loi donne au bailleur un délai de 2 mois pour rendre le dépôt de garantie. Le problème est que, passé ce délai, la seule pénalité pour le bailleur est de devoir payer des intérêts légaux sur les sommes à rendre et que ces intérêts ne représentent qu'une infime poussière.
Un projet de loi est en cours pour renforcer cette pénalité, mais pas encore abouti.
Pour ce qui est des devis, la jurisprudence a, en effet, reconnu comme valables, des devis présentés en justification après le délai de 2 mois.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés