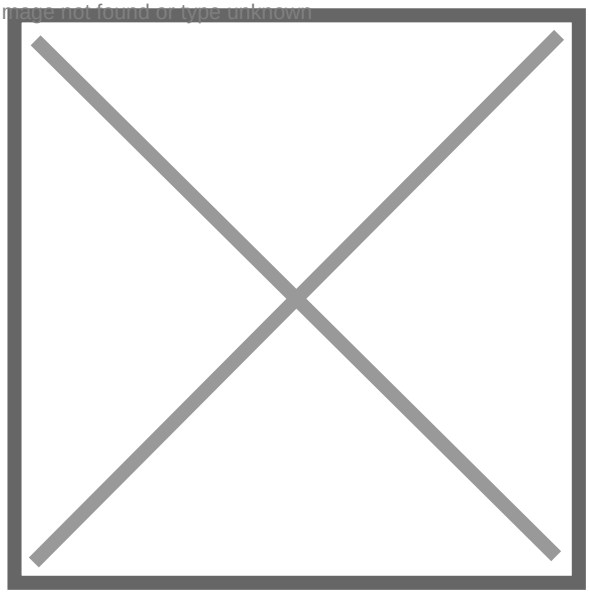
Image not found or type unknown



1 Propriétaire oblige l'ancien locataire à tout remettre à neuf

Par **baslor**, le **22/08/2008** à **23:11**

Bonjour,
nous avons envoyé une LRAC avec mise en demeure pour réclamer notre caution de 1400 euros (LRAC envoyé 4 mois après la remise de clés).
- Bilan EDL d'entrée = EDL de sortie
Réponse de notre ancien propriétaire :
- environ 1100 euros de charge (sans les justificatifs de consommation : EDF, eau, assainissement, ...)
- réparation de l'extérieur de la maison (pose, dépose et peinture de tous les lambris) : 3400 euros à la charge du locataire
- lavage, ponçage et peinture pour toutes les portes (''obligation de les faire pour toutes les portes, suite à une différence de teinte suite à réfection) : 750 euros à la charge du locataire
- il nous informe que ce n'est qu'un début. Les autres factures à venir sont : nettoyage du jardin, nettoyage intérieur divers, nettoyage grenier, etc ...

Comment empêcher notre propriétaire de refaire à neuf sa maison à nos frais ?
Merci par avance pour votre réponse.

Par **coolover**, le **23/08/2008** à **16:09**

Pour connaitre la répartition des charges et réparations entre locataire et bailleur, je t'invite à consulter le lien suivant : http://www.experatoo.com/locataires-locations/quelles-sont-

reparations-charge_22811_1.htm

Dans tous les cas, le locataire n'est jamais tenu de la vétusté. Tu auras plus d'info sur ce topic : http://www.experatoo.com/locataires-locations/vetuste-etat-lieux-sortie_23899_1.htm

Enfin, deux autre précision :
- En l'absence de mention de dégradations sur l'état des lieux, le logement est présumé avoir été rendu en bon état (Art. 3, loi du 06/07/1989 et Article 1731, code civil). Ton bailleur doit pouvoir prouver qu'il y avait des dégradations lors de la sortie des lieux, et donc pas une semaine après.
Ton bailleur doit justifier chaque euros prélever sur ton dépôt de garantie (Article 22, loi du 06/07/1989,) et les charges récupérables doivent être impérativement justifiées (Art. 23, loi du 06/07/1989). Ton bailleur doit donc te fournir des factures ou devis des frais réclamés.

Je te laisse le soin de revérifier que ce que te demande ton bailleur correspond bien à toutes ces règles. Si ce n'est pas le cas, refais lui une LRAR en les lui rappelant.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés