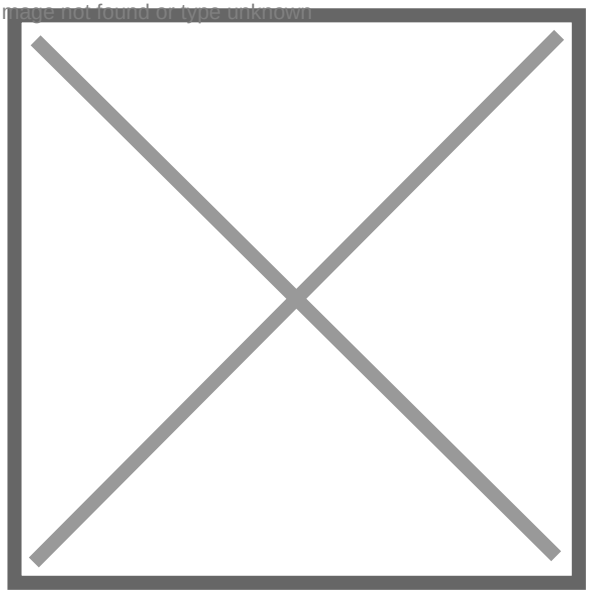
Image not found or type unknown



Réparations locatives paiement du devis

Par **petitetrish**, le **13/09/2013** à **02:39**

Bonjour à tous

J'ai reçu un devis pour réparation locative de 588.50 E qui dépasse la caution qui est de 480 E. La somme réclamée pour refaire le revêtement au sol pour une chambre de 6 m2, me paraît élevée. Le devis justificatif ne comporte pas de détail de prix de main-d'oeuvre au mètre carré ni de prix unitaire des fournitures..... Ce ne sont que des chiffres ajoutés de façon globale (ex. Colle 80 Euros, environ 8 m2 lino 120 Euros, ...). De plus ce devis manuscrit présente un chiffre qui a été modifié 250 Euros ..... modifié en en 350 Euros pour la main-d'oeuvre sans indication de taux horaire au m2..

Je ne refuse pas de payer mais le devis présenté semble trop vague et raturé. De plus eu égard aux factures de la rénovation totale de l'appartement réalisée en 2009 avant mon arrivée, la somme correspond à 7.80 %du coût total. Ce qui me paraît énorme pour remplacer du lino pour une chambre de 6m2.

Que dois-je faire ?

Je vous remercie d'avance.

Par **Lag0**, le **13/09/2013** à **07:36**

Bonjour,
Vous pouvez prendre contact avec le professionnel qui a rédigé ce devis si vous pensez qu'il

a été bidouillé par le bailleur.
Si ce n'est pas le cas, même si vous le trouvez trop cher, vous n'aurez pas beaucoup de recours, le bailleur étant libre de s'adresser au professionnel de son choix.

Par **petitetrish**, le **14/09/2013** à **03:37**

Merci pour le conseil.

Par **wolfram2**, le **05/12/2016** à **18:58**

Bonsoir
A toutes fins utiles, veuillez trouver ci-dessous les références des sites sur lesquels vous trouverez la définition des réparations définies comme locatives et la grille de vétusté proposée par UFC Que choisir qui ne vous est opposable que si elle figurait dans votre bail.

Obligations du locataire : entretien courant et réparations locatives
https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31697
Location : Grille de vétusté
https://www.ufc-quechoisir-93ouest.org/2014/02/21/location-grille-de-vetuste/
N'y a-t-il pas une ADIL Guadeloupe Assoc Déptmentale d'info sur le Logement
Que votre sourire revienne comme le soleil après l'orage tropical. Wolfram

Par **wolfram2**, le **05/12/2016** à **19:19**

ReBonsoir, Encore mieux, Mais si tard
http://www.conso.net/content/apres-votre-depart-le-proprietaire-fait-des-travaux-vous-en-contestez-la-facture

Après votre départ, le propriétaire a fait des travaux. Vous en contestez la facture
• 0

Vous avez quitté le logement que vous occupiez depuis plusieurs années, et vous recevez de votre ancien bailleur une facture de travaux de remise en état de l’appartement. Vous estimez que la totalité ou une partie de cette facture ne vous incombe pas. Répondez à votre ex-bailleur par lettre recommandée avec avis de réception pour lui faire part de votre désaccord.

Au bout de combien de temps doit-on refaire les tapisseries et les peintures, ou changer les moquettes ? En dehors du secteur social, où la question est le plus souvent réglée par accord collectif, ces équipements n’ont pas de durée de vie officielle. Mais on estime généralement qu’ils ne peuvent durer plus de sept à dix ans, selon leur qualité. Cela peut constituer une base de discussion.

À la suite de la loi Alur du 24 mars 2014, il est prévu que les modalités de prise en compte de la vétusté de la chose louée soient déterminées par décret en Conseil d’État. Au moment où

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

ces lignes étaient rédigées (mars 2015), ce décret n'était pas encore publié.

Lettre recommandée avec avis de réception

Madame, Monsieur,

Vous m'avez fait parvenir une facture de (…) euros pour la remise en état des tapisseries et moquettes de l'appartement que j'ai quitté le (date) dernier.

(1er cas) Je conteste vous devoir quoi que ce soit : l'état des lieux que nous avons établi au moment de mon départ ne mentionne aucune dégradation qui me soit imputable. Il décrit au contraire un logement en bon état d'usage. Si vous avez jugé bon de remettre à neuf ce logement, il vous appartient d'en assumer les frais.

(2d cas) Je ne nie pas que des travaux devaient être réalisés et que certaines dégradations me sont imputables, mais je refuse d'assumer l'intégralité de ces frais. En effet, j'ai occupé ce logement durant (…) années, au cours desquelles il a subi une usure normale : les tapisseries et moquettes étaient donc (en grande partie) amorties.

(Facultatif) Je vous propose donc de prendre à ma charge (…) % de cette facture, et j'attends votre réponse pour vous adresser la somme correspondante.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

(Signature)

Par **wolfram2**, le **05/12/2016** à **19:21**

ReBonsoir, Encore mieux, Mais si tard
http://www.conso.net/content/apres-votre-depart-le-proprietaire-fait-des-travaux-vous-en-contestez-la-facture

Après votre départ, le propriétaire a fait des travaux. Vous en contestez la facture
• 0

Vous avez quitté le logement que vous occupiez depuis plusieurs années, et vous recevez de votre ancien bailleur une facture de travaux de remise en état de l'appartement. Vous estimez que la totalité ou une partie de cette facture ne vous incombe pas. Répondez à votre ex-bailleur par lettre recommandée avec avis de réception pour lui faire part de votre désaccord.

Au bout de combien de temps doit-on refaire les tapisseries et les peintures, ou changer les moquettes ? En dehors du secteur social, où la question est le plus souvent réglée par accord collectif, ces équipements n'ont pas de durée de vie officielle. Mais on estime généralement qu'ils ne peuvent durer plus de sept à dix ans, selon leur qualité. Cela peut constituer une base de discussion.

À la suite de la loi Alur du 24 mars 2014, il est prévu que les modalités de prise en compte de la vétusté de la chose louée soient déterminées par décret en Conseil d'État. Au moment où

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

ces lignes étaient rédigées (mars 2015), ce décret n’était pas encore publié.

Lettre recommandée avec avis de réception

Madame, Monsieur,

Vous m’avez fait parvenir une facture de (…) euros pour la remise en état des tapisseries et moquettes de l’appartement que j’ai quitté le (date) dernier.

(1er cas) Je conteste vous devoir quoi que ce soit : l’état des lieux que nous avons établi au moment de mon départ ne mentionne aucune dégradation qui me soit imputable. Il décrit au contraire un logement en bon état d’usage. Si vous avez jugé bon de remettre à neuf ce logement, il vous appartient d’en assumer les frais.

(2d cas) Je ne nie pas que des travaux devaient être réalisés et que certaines dégradations me sont imputables, mais je refuse d’assumer l’intégralité de ces frais. En effet, j’ai occupé ce logement durant (…) années, au cours desquelles il a subi une usure normale : les tapisseries et moquettes étaient donc (en grande partie) amorties.

(Facultatif) Je vous propose donc de prendre à ma charge (…) % de cette facture, et j’attends votre réponse pour vous adresser la somme correspondante.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l’expression de mes salutations distinguées.

(Signature)

C'est exactement la réponse à votre demande.
Wolfram

Par **Lag0**, le **06/12/2016** à **07:02**

Bonjour wolfram2,
Merci de ne pas remonter des sujets en sommeil depuis plusieurs années, celui-ci date de 2013.
Vous n'êtes pas nouveau sur le forum et vous devez connaitre cette règle !
Cordialement

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés