



Solde de tout compte suite état des lieux location

Par **DILOU30**, le **01/10/2011** à **14:16**

Bonjour,

Suite à la libération de mon logement (en location depuis 7 ans et demi) je viens de recevoir le solde de tout compte relatif à la remise en état du logement. Le bailleur m'oppose un devis avec déduction du coefficient de vétusté. Je souhaiterais déposer l'argent qui m'est réclamé à la caisse de dépôts et consignations jusqu'à ce que le bailleur me fournisse les différentes factures relatives à ces travaux avec procès verbal de fin de travaux, j'ai des doutes quant à la réalisation des travaux. Quelle est la démarche à suivre s'il vous plait ? Est ce que je peux demander un rendez vous pour aller constater sur place avec témoins ?

Cordialement
Odile Fauré

Par **mimi493**, le **01/10/2011** à **14:26**

Seul un juge peut vous autoriser la consignation

[citation]Est ce que je peux demander un rendez vous pour aller constater sur place avec témoins ? [/citation] le nouveau locataire n'a aucune obligation d'accepter. Il vous appartient de prouver que les travaux n'ont pas été faits

Coefficient de vétusté ? C'est un bailleur social ?

Par **DILOU30**, le **01/10/2011** à **16:07**

Merci beaucoup pour votre réponse.

Non ce n'est pas un bailleur social seulement une agence de location. Ils ont bien appliqué le coefficient de vétusté de 50% sur le devis ce qui correspond à - de 8 ans d'occupation
L'état des lieux a été fait le 5 aout, Le devis est daté du 17/09 et cela correspond à l'arrivée des nouveaux occupants, c'est pour cela que j'ai un doute sur la réalisation des travaux par l'entreprise qui a établi le devis, d'autant que ce devis n'est pas accepté ni signé.
J'ai envoyé une lettre recommandée avec AR pour réclamer les factures justificatives, d'autant qu'elles vont m'être réclamées par un organisme qui a pris en charge mon déménagement dans la cadre de la mobilité professionnelle. Il a été compté la chaînette entre les deux bacs de l'évier qui n'était pas cassée mais qui ne tenait pas bien et (cela depuis le début mais je ne l'ai pas fait constater), 100 €, quand aux peintures, je les avais refaites certes pas par un professionnel mais c'était propre. Tout a été rechapé.

Par **cocotte1003**, le **01/10/2011** à **16:42**

Bonjour, pour que les travaux soient à votre charge, il faut qu'il y ai détérioration de votre part, soit une différence notée entre l'état des lieux d'entrée et celui de sortie. donc si lors de EDL sortie des dommages ont été noté et que vous avez signé c'est que vous reconnaissez les faits. votre bailleur a le droit de justifier avec des DEVIS les travaux nécessaires et imputables. cordialement

Par **DILOU30**, le **01/10/2011** à **17:54**

Merci encore pour cette explication, si je comprends bien, le fait de signer un état des lieux est équivalent à signer un devis en blanc, à n'importe quel prix, que soient exécutés ou non les tx sans pouvoir contrôler.... Pas mal.

Par **mimi493**, le **01/10/2011** à **18:38**

non, ça ne se passe pas comme ça

- S'ils font les travaux, les devis suffisent pour justifier de la somme. Après tout, si vous avez dégradé, il vous appartenait de réparer avant de partir. Ne pas le faire expose à des devis énormes.

- S'ils n'ont pas fait les travaux, ils doivent justifier du préjudice, les devis ne suffisent pas

Par **DILOU30**, le **02/10/2011** à **08:52**

La dégradation n'est due qu'à l'usure du temps, entre autre, le plafond de la cuisine qui était

sali parce qu'il n'y a pas de hotte, et pourtant la cuisine a été facturée en travaux de peinture en entier, alors que j'avais repeint les murs. Il est clair qu'on a passé plus de temps pour l'état des lieux à la sortie qu'à l'entrée.

J'avais refait toutes les peintures sauf celle du séjour qui était un peu fanée. Pour celle-ci je ne conteste pas que c'était à refaire, simplement comme c'étaient des murs crépis, je n'ai pas osé le faire. A chacun son métier.

D'anciens locataires m'avaient dit que les travaux étaient facturés à la sortie sans être exécutés je n'y ai pas vraiment cru, je pense que c'est vrai car lorsque j'ai emménagé dans cet appartement, l'état général était franchement moyen, et des traces étaient sur les murs. Simplement j'aurais dû exiger que ce soit refait avant d'entrer parce que je suis certaine que ça a été décompté à l'ancien locataire. Mais bon, j'ai compris la leçon, j'envoie dès demain une lettre recommandée à mon loueur actuel pour qu'il effectue les travaux indiqués dans l'état des lieux.

En fait ma question du départ est : puis-je exiger les factures en fait c'est tout ce que je demande, la preuve que le travail a bien été fait ? ou bien si je ne suis pas en mesure de l'exiger, qui peut le faire à ma place ?

Un grand merci à tous pour vos réponses.

Par **mimi493**, le **02/10/2011 à 09:40**

[citation]La dégradation n'est due qu'à l'usure du temps, entre autre, le plafond de la cuisine qui était sali parce qu'il n'y a pas de hotte[/citation] typiquement une dégradation qui n'a aucun lien avec l'usure normale. Soit vous nettoyez le plafond de temps en temps et avant votre départ, soit vous installez votre hotte.

[citation]puis-je exiger les factures en fait c'est tout ce que je demande, la preuve que le travail a bien été fait ? ou bien si je ne suis pas en mesure de l'exiger, qui peut le faire à ma place[/citation] personne ne peut. A vous de prouver que les travaux n'ont pas été faits et que donc le devis ne suffit pas.

Par **DILOU30**, le **02/10/2011 à 13:11**

Excellent, je vais me transformer en détective.

Bien sûr le plafond n'était pas taché, simplement légèrement différent du blanc pur...

Je me suis très mal exprimée. P

Par **mimi493**, le **02/10/2011 à 22:03**

Souvent la seule preuve c'est d'aller voir le locataire suivant.