



Dégats sur électroménager et départ

Par **catsen**, le **22/09/2010** à **10:12**

Bonjour,

Mes locataires ont quitté la maison le 15 septembre 2010. Quelques semaines avant ils ont cassé la porte du four, leur assurance n'a pas pris en charge ce dégat.

J'ai mentionné que la porte du four était cassée sur l'état des lieux et nous avons amenés ce four chez notre revendeur pour avoir un devis. (c'est une porte froide donc avec un joint spécial, le devis va certainement s'élever au prix du four....)?

Maintenant la locataire nous demande de la laisser réparer le four elle-même.

Suis je dans mon droit de lui refuser et pourrais je retenir le montant du devis sur le dépôt de garantie?

Il manquait un luminaire que j'ai mentionné aussi sur l'état des lieux, puis je en remettre un et déduire le prix sur le dépôt de garantie

Lors de l'état des lieux il a été impossible de tester les appareils électriques car ils avaient fait couper le courant, je l'ai mentionné sur l'état des lieux et je constate maintenant qu'un volet roulant est défectueux, que dois je faire?

Merci de vos réponses

Par **mimi493**, le **22/09/2010** à **11:26**

EDF laisse l'accès à l'énergie. Vous avez été vérifier que ce n'était pas que le disjoncteur général qui était off ?

Les locataires doivent faire les réparations locatives avant de partir. Donc puisque l'EDL mentionne le problème du four, vous êtes en droit de retenir sur le dépôt de garantie le prix de la réparation justifiée par un simple devis (vous n'êtes pas obligé de faire la réparation)
Vous remplacez le luminaire par un autre de même catégorie et justifiez la retenue par la facture.

Par **catsen**, le **22/09/2010** à **12:51**

Bonjour,

Je vous remercie de votre réponse ça me rassure parce qu'ils me menacent de faire intervenir l'ADIL..... je suis guérie je n'aurai plus de locataire c'était la 1ère fois

Pour l'EDF j'ai appris qu'ils n'avaient pas payé plusieurs factures et donc coupure de compteur et j'ai dû payer 120 € de frais pour la réouverture de compteur

Par **mimi493**, le **22/09/2010** à **14:05**

et il y a des dégradations constatées maintenant que le courant est rétabli ?

Par **catsen**, le **22/09/2010** à **14:22**

un volet roulant qui est abîmé, les autres fonctionnent bien

C'est un rapport de force et je ne suis pas habituée à ça

Merci encore

Par **VisiteurCllmda**, le **24/09/2010** à **14:41**

Ne les laissez surtout pas "bricoler" eux-mêmes la réparation du four.
ils ne sont pas des professionnels et cela pourrait même s'avérer dangereux lors d'une utilisation future.

Exigez le remplacement du four ou sa réparation par un réparateur agréé.(adressez vous au fabricant ou au magasin d'achat, s'il s'agit d'une grande enseigne ils assurent souvent des réparations payantes)

la lampe peut être remplacée par une lampe similaire de même catégorie et son prix déduit de la caution.

je comprends bien votre malaise, moi aussi j'ai loué mon appartement dernièrement mais ne le ferais plus jamais, trop d'ennuis, fatiguée de toujours lutter pour tout, pour obtenir le loyer, les dégâts etc. Seuls les professionnels "requins" s'en sortent, si on est un pauvre particulier correct et bien élevé qui s'occupe bien de ses locataires on est généralement mal récompensé. Trop fatiguant! Je préfère laisser vide ou prêter à des parents ou amis de passage. C'est désolant

.Bonne chance à vous :)

Par **mimi493**, le **24/09/2010 à 14:47**

Puisque vous aviez mis des réserves sur l'absence d'électricité, vous devez dès que l'électricité est remise, et que vous constatez le dégât sur le volet roulant

- 1) faire venir un professionnel pour connaître la cause de la panne
- 2) Si la panne est une réparation locative, faire faire un devis à envoyer en LRAR au locataire pour signaler la dégradation et justifier soit la retenue sur le dépôt de garantie, soit de payer la somme

Le locataire n'est pas tenu des réparations du volet roulant qui ne sont pas dues

- à un manque d'entretien
- à un usage non conforme

Vous devez prouver que c'est du ressort du locataire car les volets sont du ressort du bailleur (c'est pour ça qu'on ne met pas de volet roulant électrique dans une location)

PS : la plainte du pauvre bailleur ... il n'y a qu'à lire, rien qu'ici, tous les locataires se faisant arnaquer. Être bailleur est une activité qui exige du temps et de l'organisation.