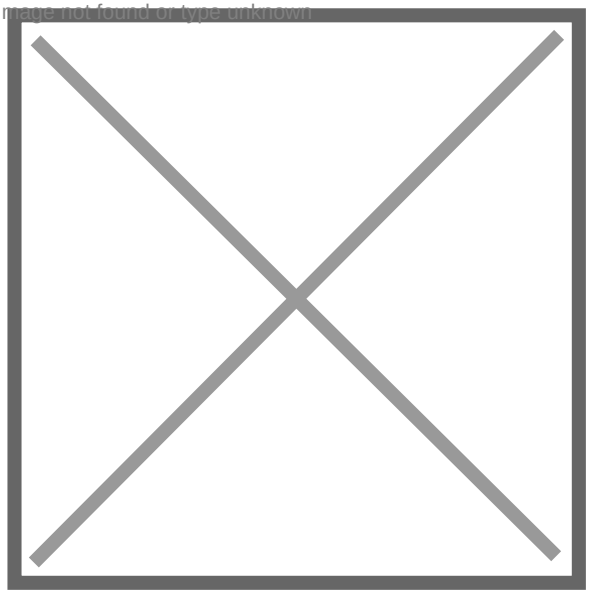
Image not found or type unknown



Retenue sur dépôt de garantie

Par **Bailla**, le **05/02/2017** à **21:37**

Bonjour,
Nous avons effectué l'état des lieux de sortie de notre locataire qui a pris notre appartement il y a 2ans.
Lors de l'état des lieux, notre locataire sortant nous montre qu'elle a déchirée le revêtement de sol de la cuisine sur 20 cm "avec le pied du frigo lors du déménagement" celle ci souhaite nous le changer mais avec un revêtement non identique " couleur et prendre une entrée de gamme n'ayant pas trop les moyens. Elle refuse toute rétention sur son dépôt sachant que le dépôt est inférieur au changement du sol. pouvons nous refuser ce chantage ?

Par **cocotte1003**, le **06/02/2017** à **05:58**

Bonjour, l'état des lieux de sortie est fait et les clés rendues. Vous n'avez plus à lui laisser l'accès du bien et vous pouvez faire les travaux car elle n'a strictement plus rien à décider, ni à faire du moment que vous faites des travaux de même qualité et vous lui rendez sous deux mois son dépôt de garantie en joignant facture ou devis correspondant à vos retenues, cordialement

Par **Bailla**, le **06/02/2017** à **08:17**

Bonjour, merci pour votre réponse.Autre petite question. Elle était donc dans son droit de le changer avant l'état des lieux et de mettre un revêtement de sol de la qualité et de la couleur de son choix ?

Merci encore nous sommes vraiment novice.

Par **morobar**, le **06/02/2017** à **09:17**

Bjr,
Uniquement de la même qualité ou d'une qualité supérieure.

Par **Lag0**, le **06/02/2017** à **10:53**

[citation]Elle refuse toute rétention sur son dépôt sachant que le dépôt est inférieur au changement du sol.[/citation]
Bonjour,
Ce serait bien nouveau qu'un locataire puisse refuser une amputation de son dépôt de garantie ! Ca fait longtemps que vous êtes bailleur ?
A partir du moment où l'état des lieux mentionne bien cette dégradation, vous êtes en droit de retenir sur son dépôt de garantie le cout de la remise en état (justifié par devis ou facture) et si le dépôt de garantie ne suffit pas, vous pouvez exiger le complément.

Par **Bailla**, le **06/02/2017** à **11:07**

Non 2 ans, donc 1ère expérience.
Elle veut faire la remise en état elle même pour lui minimiser sa retenue mais avec un produit 1er prix et avec un motif diff et une couleur diff évidemment.
"Actuellement sol imitation bois gris uniforme sur tout l'appartement , elle me propose du sol beige uni"
Difficile d'être bailleur!!
Merci. A tous de vos conseils

Par **Lag0**, le **06/02/2017** à **11:11**

Comme il vous a été dit, une fois l'état des lieux effectué, le locataire n'a plus à pénétrer dans les lieux et encore moins y faire des travaux.
Un locataire est censé rendre le logement en bon état, comme il l'a reçu. Si des travaux sont nécessaires et s'il veut rester maitre de ses dépenses, il fait ces travaux avant de rendre le logement, après c'est trop tard et il ne lui reste plus qu'à payer suivant les devis ou factures présentés par le bailleur !

[citation]Difficile d'être bailleur!! [/citation]
Difficile, pas nécessairement, mais cela nécessite une connaissance minimum des textes. La loi 89-462 qui est la bible en la matière est d'un abord assez facile...

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **Bailla**, le **06/02/2017** à **11:17**

Ok merci beaucoup.
Je vais me plonger dans ces jolis textes.
Belle journée

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés