



Travaux suite à sortie locataire

Par **Miliemissyael**, le 31/12/2010 à 16:50

Bonjour,

J'ai mis mon appartement en location depuis 3 ans environ.

Mes locataires viennent de quitter l'appartement et nous avons noté sur l'EDL que la tapisserie avait été refaite n'importe comment (laies qui empiètent les unes sur les autres et petits bouts de papiers pour combler les trous..)

dans d'autres pièces ils ont passé un coup de peinture directement sur le placoplatre après avoir arraché tout le papier d'origine.

Ces travaux "font sâles"

qui plus est plusieurs petites dégradations sont constatées : plusieurs étagères abimées, marques sur les placards de la cuisine, multiples trous d'attache dans les murs...

Sans parler de l'appartement qui n'a pas été nettoyé.

Est-ce que je peux déduire de la caution les frais liés à l'achat de papier peint afin de remettre en état l'appartement?

je vous remercie pour votre aide.

Par **Marion2**, le 31/12/2010 à 17:16

Tout est indiqué sur l'état des lieux de sortie ? Le locataire a t'il signé l'EDL de sortie.

Il faut comparer avec l'EDL d'entrée afin de ne pas imputer au locataire des dégradations qui

étaient déjà inscrites sur l'EDL d'entrée.

IL faut que vous fournissiez à votre ex-locataire, soit un devis, soit une facture des travaux que vous avez à faire.

Par **corima**, le **31/12/2010** à **17:17**

Bonsoir, s'ils n'avaient pas refait le papier peint, l'ancien aurait été considéré en état d'usure normale, donc à votre charge pas à celle du locataire

"Les réparations résultant de l'usage normal ne sont pas à la charge du locataire. Il s'agit notamment de la décoloration partielle ou totale d'une tapisserie, de papiers peints défraîchis ou jaunis, d'empreintes laissées par des équipements de cuisine..."

Il faut donc faire la différence entre une dégradation suite à un usage normal ou si c'est de la faute du locataire comme les trous dans le mur, ou moquette brûlée...

D'autre part, vous devez pouvoir justifier du montant retenu sur le dépôt de garantie. Donc faites-vous faire un devis, la présentation de la facture n'est pas obligatoire.

Par **Miliemissyael**, le **31/12/2010** à **17:25**

merci pour vos réponses.

le locataire a signé l'EDL où il est stipulé tous ces défauts.

ils ont arraché du papier d'origine (qui était nickel vu qu'à la base je devais vivre dans l'appartement, la pose a été faite par un professionnel) car leurs chats avaient fait leurs griffes dessus.

Du coup, dans deux pièces ils se sont contentés de peindre le placo et on voit tous les défauts.

et dans la cuisine ils ont posé du papier peint n'importe comment, alors que je leur avais proposé de le faire moi-même s'ils achetaient les rouleaux de papier. (histoire de n'avoir rien à redire).

Par **corima**, le **31/12/2010** à **17:50**

Si le papier peint est arraché ou détruit par le chat, c'est à leur charge