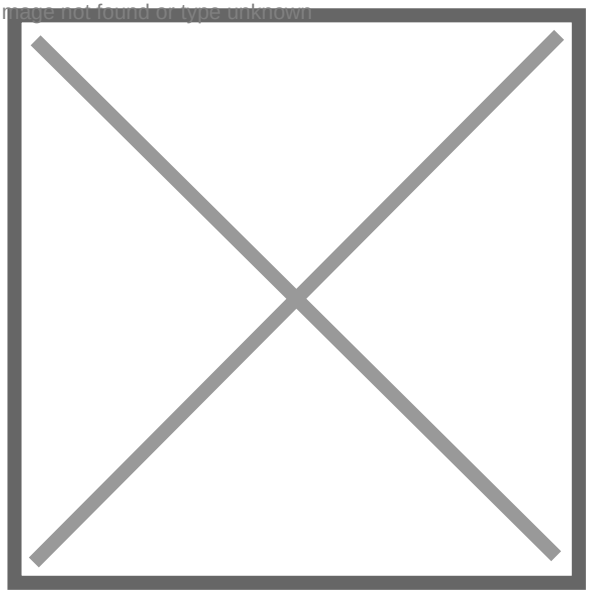
Image not found or type unknown



Vétusté caution et dégradations

Par **grimaldi**, le **06/11/2010** à **05:57**

Bonjour,
mon locataire sortant après 16 ans d'occupation d'un appartement neuf, refuse de payer le remplacement de la tapisserie de sa chambre estimant qu'il s'agit de vétusté alors que celle-ci est tachée et arrachée. De m^me il estime que des trous faits dans la faïence n'ont pas d'importance, et que la trace des meubles sur les murs c'est de la vétusté. Le devis de remise en état se monte à 2200€ contre 620€ de caution. J'ai transigé à ne retenir que 600€ au titre du décrassage des sols et des trous dans la faïence de la salle d'eau. Ce locataire sortait le 15/07 et son successeur (un ami à lui), est entré le m^me jour. Le Locataire sortant a refusé de signer l'état des lieux et ne s'est pas présenté. Le Locataire entrant l'a signé puis est entré car son bail l'y autorisait et que le Locataire sortant lui avait remis les clés.
qu'ais-je le droit de faire au sujet de la caution, de la vétusté et des dégradations irréversibles. De plus ce Locataire ayant donné congé au 15/07 en date du 15/03, avait déménagé le 28/06, il m'avait payé son loyer jusqu'au 30/07, il me demande aussi de lui rembourser la totalité du mois de juillet, moi je suis d'accord pour 15 jours mais pas pour le mois. Il me menace d'une procédure et me réclame l'intégralité de sa caution + l'intégralité du loyer de juillet.

Par **mimi493**, le **06/11/2010** à **06:27**

Le problème est la charge de la preuve. Vous n'avez pas fait établir de constat d'état des lieux par huissier après le refus du locataire d'établir l'état des lieux, donc sauf preuve du contraire, le locataire est réputé avoir rendu le logement en bon état des réparations locatives.

Si le congé reçu mentionnait explicitement une date de fin de bail, il doit le loyer et charges jusqu'à cette date sauf si vous aviez reloué entre temps

Par **grimaldi**, le **06/11/2010** à **06:32**

le problème est que lors de ma visite préalable 20 jours avant, il s'était engagé à tout faire pour laisser l'appartement à son voisin qu'il m'avait alors présenté et avec qui j'avais conclu ce m^me jour un bail préalable avec droit d'entrée dès le jour de la sortie du sortant. C'est d'ailleurs le sortant qui a remis les clés au nouveau Locataire qui avait déjà partiellement aménagé quand je me suis présenté à l'éat des lieux de sortie. Je n'ai donc que l'état des lieux du locataire entrant le 15/07.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés