



## Facturation de liquidation définitive du logement

Par **thinkcentre**, le **25/09/2009** à **09:06**

Bonjour,

Nous avons quitté notre logement en location en juillet dernier. Mi-septembre, nous avons reçu une facture de liquidation définitive de la part de notre bailleur (grand bailleur privé). Cette facture nous informe de la somme à payer pour les travaux de rénovation du logement : peinture, tapisserie, sol, nettoyage + désinfection, menuiserie... Nous lui avons écrit un courrier pour lui exprimer notre désaccord. Nous n'avons pas reçu de réponse pour le moment, mais juste un rappel de paiement. Le bailleur est-il dans son droit de nous réclamer la rénovation complète de l'appartement ?

En vous remerciant par avance pour vos réponses.

Dans le post suivant, je vous poste une partie de la lettre de contestation pour vous permettre de mieux comprendre.

Par **thinkcentre**, le **25/09/2009** à **09:14**

[citation]Par ailleurs, et cela est bien le cœur du problème, nous sommes farouchement opposés à l'idée de devoir payer la rénovation complète de l'appartement qui, pour rappel, était, avant notre entrée dans les lieux, un appartement dédié aux ouvriers en charge de la rénovation de la résidence. Nous le sommes car vous connaissiez parfaitement l'état des lieux d'entrée dans l'appartement et surtout la caractéristique humide des lieux voire l'insalubrité dans certaines pièces. En effet, dès notre entrée dans ce logement, le salpêtre

s'est répandu sur les murs et plafonds ; la peinture du plafond s'est effritée et est tombée, notamment dans la salle de bain et dans l'entrée ; des tâches d'humidité étaient également visibles un peu partout. Une quantité très importante de salpêtre s'est accumulé sous la plus grande fenêtre au point de pourrir le mur ! Nous avons signalé cela au gardien de l'époque qui a minimisé les dégâts. Nous vous avons également signalé cela par lettre recommandée, en vous notifiant également l'absence permanente de notre voisine Melle XXX : pas de chauffage, logement fermé... Nous n'avons jamais connu la suite de vos investigations, sachant que vous aviez avancé la fausse hypothèse d'une fuite d'eau dans le logement voisin. Car effectivement, les problèmes d'humidité sont visibles dans la plupart des logements du rez-de-chaussée du XXXNOMXRESIDENCE, dicit Mme la gardienne de la résidence XXX. Monsieur le Chef de Secteur le sait parfaitement.

Comme nous vous le notifions dans notre précédent courrier reçu chez vous le 18 mars 2008, nous vous rappelons que nous déclinons toutes responsabilités quant à la dégradation des murs et plafonds et à ce titre, nous refusons de prendre en charge les sommes allouées à la peinture et au papier-peint.

Pour conclure, lorsque nous sommes partis du logement, nous l'avions entièrement nettoyé, Mme la gardienne XXXNOMXRESIDENCEXXX en est témoin ; c'est pourquoi nous refusons également de prendre en charge le nettoyage de votre appartement, pour le compte XXXNOMXBAILLEURXXX, pour votre futur locataire.

Nous vous demandons de revoir une facturation objective et de nous adresser un nouveau courrier en tenant compte de nos remarques.

[/citation]