



Remise à neuf d'un appart à la charge du locataire ????

Par **Emielo**, le **21/12/2009** à **15:46**

Bonjour,

J'ai été locataire pendant 3 ans d'un appartement de type T1 Bis gérée par une agence. Le logement est vieux de 10ans. J'ai déposé un peu plus de 800 euros de dépôt de garantie à mon entrée.

J'ai toujours payé mon loyer, même trop, puisqu'à ma sortie j'avais un solde créditeur de 500 euros (dû à des charges qui n'étaient jamais fixes) Mon appartement a été bien entretenu.

Le propriétaire m'ayant rendu visite et s'étant satisfait du bon entretien du logement, tout en m'évoquant qu'il comptait faire des travaux à ma sortie, du fait de l'usure du temps.

L'état des lieux de sortie s'est très bien passé : très peu de choses de différentes par rapport à mon état des lieux d'entrée. La responsable de l'agence m'annonçant que je récupérerais une bonne partie de ma caution....

Mais voilà, je viens de recevoir un recommandé qui m'annonce que je leur dois 1094 euros ! Le propriétaire a remis l'appartement à neuf du sol au plafond.

(peinture mur, plafond, tuyauterie + arrachage du lino facturé et mise en place d'un nouveau...) Coût total : environ 2500 euros à ma charge. En déduisant ma caution, et mon compte créditeur, je leur dois encore 1094 euros.

Le responsable de l'agence ne veut rien entendre et dit que c'est à moi de payer, sachant que j'ai quand même laissé un appartement en état plus que convenable et que je ne suis pas

responsable de l'usure du temps sur les 10 ans. J'ai même réparé des choses qui étaient cassées à mon entrée.

Que dois-je faire ?

Quel recours ?

Merci.

Par **aie mac**, le **21/12/2009** à **22:03**

bonjour

si vous avez fait attention à ne pas signer n'importe quoi sur l'EDL de sortie, faites un courrier de mise en demeure au bailleur de vous restituer l'intégralité de votre dépôt de garantie, hors ce qui peut être retenu pour cause de dégradation de votre part, et qui apparait en comparant les 2 EDL.

ne sont pas à votre charge, mais à celle du seul bailleur les dommages dus à la vétusté, conformément à l'article [1730CC](#), qui stipule:

[citation]S'il a été fait un état des lieux entre le bailleur et le preneur, celui-ci doit rendre la chose telle qu'il l'a reçue, suivant cet état, excepté ce qui a péri ou a été dégradé par vétusté ou force majeure.[/citation].

sans réponse sous un délai de 15 jours (ou de 2 mois après votre sortie des lieux), portez votre affaire devant le tribunal de proximité, compétent pour ces litiges.

vos dossiers comprendra les courriers échangés et les EDL d'entrée et de sortie, pour prouver vos dires et le bien-fondé de votre réclamation.