



Départ du logement avec moquette abimée

Par **francis88**, le **04/08/2017** à **11:21**

bonjours je vais quitter mon logement en mauvais termes avec le proprio.
en rentrant il y a 5 ans,la moquette avait déjà une 10ene d années et on avait laisser courir
une marque de fer a repasser laisser par l ancienne locataire a l époque il nous a dit pas
grave donc étant heureux d avoir l appart on a rien notés mais voila j ai peur qu il me la fasse
payer, elle est restée propre mais tjrs la marque ..ma question est vu qu elle avait déjà 10 ans
et avec moi sa fait 15 ans peut il exiger une neuve ou vaut mieux que je repose autre chose
MERCI

Par **goofyto8**, le **04/08/2017** à **11:58**

bonjour,

Pour vous obliger à la changer, il devra vous fournir une facture indiquant qu'elle a été posée
juste avant votre entrée dans les lieux.

Comme ce n'est pas le cas, c'est au propriétaire à refaire périodiquement les sols.

Par **Lag0**, le **04/08/2017** à **13:19**

Bonjour,

[citation]Pour vous obliger à la changer, il devra vous fournir une facture indiquant qu'elle a
été posée juste avant votre entrée dans les lieux. [/citation]

Mais d'où vient une telle affirmation ?

Le locataire est responsable des dégradations qu'il laisse à son départ. Une brulure sur une moquette n'est pas de l'usure naturelle, c'est une dégradation.
Le bailleur peut donc tout à fait faire participer le locataire à la remise en état.

Par **goofyto8**, le **04/08/2017 à 16:58**

[citation]Le locataire est responsable des dégradations qu'il laisse à son départ[/citation]
Tout à fait.

Mais pas des dégradations causées par le locataire qui l'a précédé.

Donc si le propriétaire veut prouver que les dégradations ont bien été faites par le dernier locataire, il doit en apporter la preuve avec une date sur la facture de pose de moquette.

Par **morobar**, le **04/08/2017 à 17:39**

Franchement c'est du droit de cow-boy.

La brûlure n'est pas portée sur l'état des lieux d'entrée, mais sera (peut-être) portée sur l'état de sortie.

Le bailleur n'aura rien à prouver sinon la différence mise en évidence par la comparaison des 2 états.

C'est la source même et le seul intérêt de ces états, que de mettre en évidence les anomalies qui ont pris naissance sous la responsabilité du locataire.

Si la brûlure n'est pas relevée sur l'état de sortie, pas de controverse et le dossier est clos.

Par **francis88**, le **04/08/2017 à 18:46**

ok merci pour ces réponses j ai compris que je pourrais pas grand chose si il dit que sa y était pas mais voila je veux pas remettre une neuve ou payer car elle a au mini 15/20 ans

Par **goofyto8**, le **04/08/2017 à 19:00**

[citation]je veux pas remettre une neuve ou payer car elle a au mini 15/20 ans
[/citation]

C'est pour cela qu'il doit fournir une facture pour justifier de "l'ancienneté" de la moquette, s'il réclame le changement pour du neuf, à vos frais.

Par **Lag0**, le **04/08/2017 à 19:07**

Mais pas du tout enfin !

Le bailleur n'a pas à fournir les factures des éléments dégradés par le locataire.

Il n'a à fournir que les devis ou factures des réparations.

En revanche, il est censé tenir compte de la vétusté et donc mettre à la charge du locataire qu'une partie du cout des réparations en fonction de l'age de l'élément.

Mais comme il n'existe encore pas de grille officielle de vétusté, le bailleur fait encore un peu ce qu'il veut à ce niveau.

Par **goofyto8**, le **04/08/2017 à 19:37**

[citation]Il n'a à fournir que les devis ou factures des réparations[/citation]

Une moquette ça ne se répare pas c'est un changement à neuf ou rien. Et c'est dans la liste des dépenses à la charge du bailleur.

[citation]En revanche, il est censé tenir compte de la vétusté [/citation]

Donc il doit bien donner une facture pour prouver cette vétusté

[citation] le bailleur fait encore un peu ce qu'il veut à ce niveau.

[/citation]

Sauf qu'en justice, il ne pourra justifier une demande de faire refaire un sol à neuf par le locataire , si celui-ci avait déjà au moins dix ans d'age le jour où est rentré le locataire.

De plus, le propriétaire bénéficie d'incitations fiscales à changer une moquette, tandis que le locataire...rien.

Par **morobar**, le **05/08/2017 à 07:29**

Bis repetita, le bailleur n'a besoin que de fournir un devis.

Alors ressortir la facture d'origine de la moquette c'est du grand farfelu.

Personne n'en est capable par exemple lorsqu'on achète un appartement neuf.

Donc, comme le bailleur ne peut pas fournir de facture d'origine, le locataire a le droit de cramer ce qu'il veut.

Quand cela lui arrivera il révisera peut-être ses fondamentaux.

Par **francis88**, le **05/08/2017 à 08:40**

bjr

c est houleux la dessus c est pas tres clair tant pi on verra bien

Par **morobar**, le **07/08/2017 à 08:09**

Hello Francis,

Ce n'est ni houleux ni peu clair.

Si hélas la brulure figure sur l'état des lieux, la réparation sera pour votre poche.
Dans le cas contraire l'affaire en restera là.

Par **goofyto8**, le **07/08/2017** à **13:14**

bonjour,

[citation]

Si hélas la brulure figure sur l'état des lieux, [/citation]

Il faudrait d'abord savoir si la brulure figure sur l'état des lieux d'entrée ?

Si l'observation verbale du propriétaire reconnaissant que la brûlure existait à l'entrée dans les lieux, est une preuve pour le locataire

[citation] la réparation sera pour votre poche.

[/citation]

Une brulure ne se répare pas, il faut changer toute la moquette.

Par **morobar**, le **07/08/2017** à **17:56**

Hello @goofyto8

Votre position est redondante et aussi peu assise.

La brulure ne figure pas sur l'état des lieux d'entrée.

Lorsqu'on évoque un droit à réparation cela ne veut pas forcément dire passage chez le mécano ou le chirurgien.

Le droit à réparation en matière de brulure c'est effectivement le droit (et non l'obligation) de remplacer la moquette.

Ou de ne pas la remplacer et jouer l'indemnité aux courses.