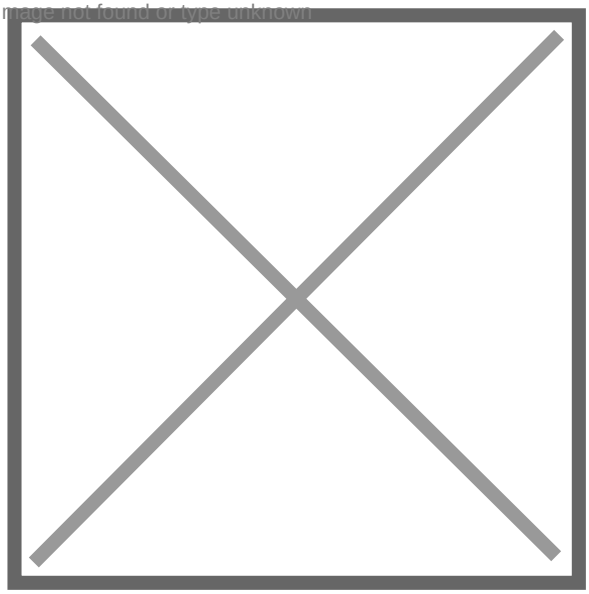
Image not found or type unknown



# Entretien et travaux entre propriétaire/locataire

Par **bartsho**, le **27/12/2012** à **20:02**

bonjour,

Cela fait plus de 5 ans que je suis locataire d'un appartement et le propriétaire n'est jamais venu faire une visite pour d'éventuels entretiens ou travaux à faire.Je compte quitter mon appartement, le propriétaire est il en droit de retenir une partie de la caution (versée lors la signature du contrat avec l'agence de location) ou de me (re)facturer des travaux (si oui, lesquels?)

Merci d'avance

Par **aliren27**, le **28/12/2012** à **07:18**

bonjour,
le locataire a l'obligation d'entretenir le logement et de prendre a sa charge les menues réparations (changement joint, graissage des gonds etc....) c'est la comparaison entre EDL entrée et celui de sortie qui peut donner lieu a des retenues sur le dépot de garantie, voire meme a un supplément si ce dernier ne suffit pas a couvrir les dégats mentionnés sur EDL de sortie et non présents sur EDL d'entrée, tout cela bien sur hors usure normale.
exemple : un papier peint passé est une usure normale, un papier peint passé et griffé ou taché est une dégradation qui vous est imputable, meme si il est en mauvais état. Une peinture jaunie par le temps est usure normale, par la fumée de cigarette est une dégradation.
En resumé le bailleur peut vous "facturer" toutes les dégradations mentionnées sur EDL de

sortie, et il peut également retenir sur le DG les regul de loyer et de charges non faites et revenir jusqu'à 5 ans en arrière. il peut aussi vous facturer l'entretien de la chaudière individuelle qui est obligatoire si vous ne l'avez pas fait.
Cordialement

Par **bartsho**, le **28/12/2012** à **10:35**

Bonjour

merci pour votre réponse.
Le problème est que l'état des lieux n'a pas mentionné certains dégats : fissures importantes sur mur exterieur la ou il y a les volets notamment (j'ai déja prévenu par lettre RAR de depuis 1 an constatant ces fissures: a moins que ces fissures sont apparus après)
les volets (persiennes) déja en mauvais état se sont abimés et risque de tomber: au bout de + de 5 ans c'est normal qu'il s'usent tout comme les murs exterieurs, donc comment savoir ce qui est de l'usure normale ou ce qui n'est pas de mon fait (exemple fissures mur exterieur)
Merci

Par **Sandy2710**, le **06/01/2013** à **09:27**

Bonjour. Ayant également quitté ma location fin novembre 2012, le propriétaire veut nous faire payer l'intégralité de travaux de ravalement (karcher sur les façades extérieures, sur la terrasse, le toit, remise en peinture des murs extérieurs et du jardin, changement de portillon de jardin n'ayant aucune modification depuis le départ, ...) Tout cela biensur sans aucune notification lors de l'ESL de sortie, et le tout à l'époque à nos frais d'eau et d'électricité car toujours locataire et sans nous prévenir d'aucune manière. Y a-t-il réellement un risque de devoir payer le ravalement de sa maison? Merci de votre aide.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés