



Etat des lieux (désaccord avec la propriétaire)

Par **Framboise2012**, le 11/09/2012 à 17:01

Bonjour,

L'état des lieux de mon appartement a été réalisé ce matin.

La propriétaire me dit que je dois refaire les tapisseries et remplacer la moquette.

Je ne suis pas d'accord car j'occupe cet appartement depuis 17 ans et j'estime qu'il s'agit là d'un état de vétusté.

Je crois savoir qu'au delà de 10 ans, elle ne peut pas me demander de remettre à neuf.

Pourriez-vous m'indiquer un article de loi qui stipule ce fait.

Merci par avance.

Cordialement.

Par **Lag0**, le 11/09/2012 à 18:34

Bonjour,

C'est surtout que, si l'état des lieux a été fait ce matin, vous ne pouvez plus faire de travaux dans le logement puisque vous ne pouvez plus y pénétrer.

Par **cocotte1003**, le 11/09/2012 à 19:39

Bonjour, qu'est il noté tres précisément sur votre état des lieux, cordialement

Par **Framboise2012**, le 12/09/2012 à 09:43

Bonjour,

En fait, j'ai gardé les clés car la propriétaire a mandaté un huissier de justice qui vient vendredi matin.

L'état de lieux n'a, de ce fait, pas été réalisé mardi.

Ce qui m'intéresse surtout, c'est de récupérer les articles de loi sur "l'état de vétusté". J'ai trouvé quelques éléments sur le net mais si vous en avez d'autres, merci de bien vouloir me les transmettre.

Cordialement.

Par **Lag0**, le 12/09/2012 à 10:42

Bonjour,

Il faut faire la part des choses entre usure normale (vétusté) et dégradations.

L'usure normale, c'est par exemple, un changement de teinte d'un papier peint avec le temps.

Une dégradation, c'est par exemple une déchirure ou un trait de crayon sur le dit papier peint.

Dans le cas de dégradations, quelque soit l'age des décorations, la responsabilité du locataire est engagée. En effet, même si le papier peint est ancien, le locataire n'a pas à écrire sur le mur (exemple).

En revanche, plus la décoration est ancienne et moins la part de la réparation rechargeable sur le locataire est faible. Par exemple, un papier peint de 2 ans abîmé par le locataire peut lui être facturé en totalité, mais un de 25 ans ne pourra lui être facturé qu'en prenant en compte un coefficient de vétusté.

Le souci, c'est qu'il n'existe pas de coefficient officiel de vétusté pour les bailleurs privés et que ce serait à l'appréciation d'un juge en cas de procédure.