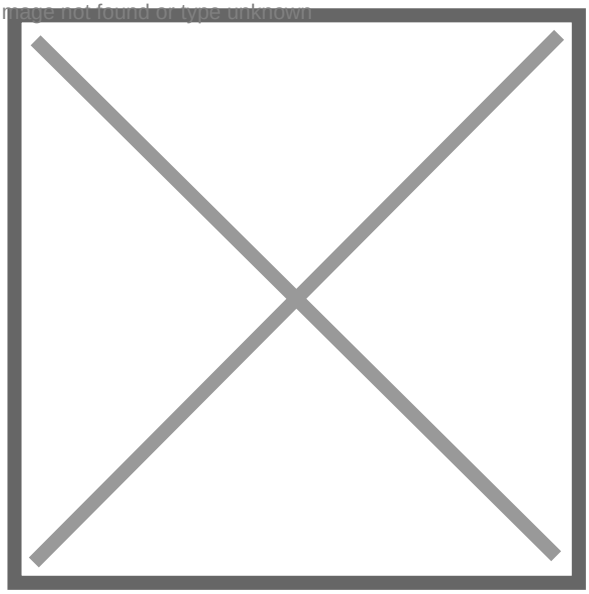
Image not found or type unknown



# Facturations douteuses de mon ancien bailleur

Par **loudrabu**, le **05/01/2011** à **19:08**

Bonjour,

je suis en conflit avec mon ancien propriétaire.

Pour résumer l'appartement n'a pas été refait depuis qu'ils l'ont acheté sur plan, les moquette étaient vraiment dans un sale état et on leur a demandé si on remettait la même chose, ils voulaient du parquet et nous ont dit de ne rien faire qu'il s'en occupe et qu'on arrangerait plus tard, on leur a donc donné les clés 5jours plus tôt que prévu. Mais au final il veut nous faire payer la totalité de la pose du parquet et vu l'age de la moquette (sachant qu'elle était déjà en état d'usure a notre entrée y'a 7 ans - précisé sur l'edl d'entrée) je lui ai demandé a trouver un accord, plusieurs fois, mais la seule réponse que j'ai eu était "j'ai été gentil, je vais finalement vous faire payer tout ce que vous me devez" sans que je sache quoi. L'affaire traine depuis plusieurs mois et ils ne me fournissaient aucune info, jusqu'à aujourd'hui (j-15 pour le tribunal de proximité). Et voici ce qu'il ajoute :

- "8 jours de loyer offert au locataire pour compenser travaux tapisserie : xxx euros"
A savoir qu'ils sont entrés dans l'appartement 15jours après notre sortie, bien après notre pré-avis, est ce normal/légitime de nous demander de payer l''offre qu'ils leur ont fait? oO

- "Main d'œuvre 2 jours de travaux par nous même estimer : xxx euros"
Ils ont changé 2 "mousseurs de robinet" et le pommeau de douche avec son support (facture que nous avons à payer, et nous ne contestons pas, on aurait du le faire ça), mais venir nous demander de payer une main d'œuvre estimer par eux mêmes à xxx euros? :x

Il veut aussi nous faire payer le remplacement de 2 convecteurs électriques alors qu'il savait qu'ils ne fonctionnaient plus, et on se passait de ces deux là depuis plusieurs années, mais au final rien ne prouve qu'ils étaient déjà out et qu'on l'avait prévenu, je suppose que du coup on ne va rien pouvoir contester à ce sujet?

Ca fait beaucoup de questions, merci d'avance pour vos réponses.

Par **mimi493**, le **05/01/2011** à **19:45**

Que dit l'EDL de sortie ?

1) même si l'EDL de sortie note une moquette dégradée, le bailleur n'a pas le droit de faire payer au locataire du parquet. Il peut faire payer une réparation, pas une rénovation avec changement de nature du revêtement.
2) le bailleur n'a pas le droit de facturer son propre travail, il ne peut que facturer les fournitures s'il fait le travail lui-même
3) sauf à prouver que la panne est due au locataire, on ne peut pas faire payer le remplacement de convecteur à des locataires.

Par **loudrabu**, le **05/01/2011** à **21:08**

L'edl précise qu'il y'a eu une dégradation sur une moquette, aucun étonnement pour le fait de devoir réparer, simplement l'histoire du coup d'une installation complète de parquet qui à "lancé" toute cette affaire.

Aucune idée au sujet du - "8 jours de loyer offert au locataire pour compenser travaux tapisserie : xxx euros" ?

En tout cas merci pour les autres réponses :)

Par **mimi493**, le **05/01/2011** à **23:37**

Les travaux à faire sur la tapisserie sont indiqués dans l'EDL ?

Par **loudrabu**, le **06/01/2011** à **00:54**

Une chambre est noté a refaire.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **loudrabu**, le **07/01/2011** à **17:06**

Bonsoir,

excusez moi, je reviens au sujet de mes questions, j'ai bon chercher sur internet, bien que ce soit répété plusieurs fois sur des forums/articles, je ne trouve pas de loi ou décret au sujet de :
1) même si l'EDL de sortie note une moquette dégradée, le bailleur n'a pas le droit de faire payer au locataire du parquet. Il peut faire payer une réparation, pas une rénovation avec changement de nature du revêtement.
2) le bailleur n'a pas le droit de facturer son propre travail, il ne peut que facturer les fournitures s'il fait le travail lui-même

Il n'y en a pas? Ou je suis une bille? :(

Par **mimi493**, le **07/01/2011** à **17:37**

1) un particulier n'a pas le droit de facturer donc n'ayant pas le droit d'émettre une facture, il ne peut s'en servir pour justifier d'une retenue sur dépot de garantie

2) article 7 de la loi de 89
Le locataire est obligé de
*d) De prendre à sa charge l'entretien courant du logement, des équipements mentionnés au contrat et les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives définies par décret en Conseil d'Etat, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure ;*
Il s'agit de réparations, de remise en état, pas d'amélioration

Par **loudrabu**, le **07/01/2011** à **17:39**

Merci beaucoup pour vos réponses, et la rapidité. :)

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés