



Réparation sortie de location et caution

Par **JohnWoo**, le **18/11/2010** à **12:44**

Bonjour,

Je viens de quitter le logement meublé que je louais.

Des draps étaient fournis et étaient marqués dans l'inventaire signé lors de l'état des lieux entrant.

Lors de l'état des lieux, la personne de l'agence a trouvé que les draps avaient été abimés et me demande de les remplacer. Cela a été signalé sur l'inventaire joint à l'état des lieux de sortie.

Je comptais racheter de simples draps noirs de la taille du lit mais la personne de l'agence me demande d'acheter des draps en satin car ceux qui étaient fournis dans le logement étaient, d'après elle, en satin.

1. Comme l'inventaire que j'ai signé en arrivant ne parle que de « draps » et pas de draps en satin, suis-je obligé de racheter les draps en satin que me demande l'agence ? Je pense que non. Je dois simplement réparer à hauteur de l'inventaire, non ?
2. Si je rachète des draps, et que ceux-ci ne conviennent pas à la personne de l'agence, a-t-elle le droit d'en racheter en utilisant ma caution ?
3. Combien de temps ai-je pour racheter ces draps ? (L'agence dispose de 2 mois pour me rendre la caution.)
4. La personne de l'agence menace d'acheter les draps de son choix (en satin) dès maintenant si je ne les achète pas. A-t-elle le droit ?

Merci beaucoup,

John

Par **mimi493**, le **18/11/2010** à **13:55**

Si vous êtes déjà parti du logement, vous ne pouvez contraindre le bailleur à accepter que vous rachetiez vous-même les biens abimés ou faire vous-même les réparations. Il fallait le faire avant votre départ.

Le bailleur est totalement fondé à faire lui-même les réparations et les remplacements apparaissant à faire selon l'EDL que vous avez signé et à en déduire le montant du dépôt de garantie en les justifiant (facture ou devis, il peut donc vous faire payer les draps et ne pas en racheter)

Par **JohnWoo**, le **18/11/2010** à **14:34**

Oui, mais il ne peut pas acheter n'importe quoi.
L'inventaire parle de "Draps" (sans plus de précisions). Il ne peut pas acheter des draps en soie à 1500€, si ?

Par **mimi493**, le **18/11/2010** à **15:23**

Il doit remplacer à l'identique, tout comme il doit réparer et non améliorer.
L'inventaire dit bien "draps" ? Pas seulement l'EDL ?

Par **JohnWoo**, le **18/11/2010** à **15:30**

Oui l'inventaire dit uniquement "Draps housses" et le nombre de draps en face. Sans précision de qualité, ni de couleur.

Par **JonWoo**, le **23/11/2010** à **12:45**

Alors ?

Merci
John

Par **mimi493**, le **23/11/2010** à **14:38**

Alors ce sont des draps-housses classiques mais il peut en racheter en les achetant chers.

Par **JonWoo**, le **24/11/2010** à **11:47**

Quelle est la limite ? 2000€ ? 10000€ ?

Par **mimi493**, le **24/11/2010** à **13:32**

La limite que le juge saisi trouvera être un abus de droit