



Volets extérieurs sortis de leur rail. vétusté ou non vétusté ?

Par **infini**, le **26/11/2011** à **22:02**

Bonjour,
mon père vient de rentrer dans une maison de retraite le 2 novembre dernier. il était en location depuis 23 ans et je rends son appartement le 30 novembre. les volets extérieurs en pvc coulissent sur un rail en haut et en bas. ces volets sont sortis de leur rail et ne coulissent plus. ce n'est pas d'aujourd'hui. les volets ont marché mais ne marchent plus. Pour moi, il s'agit de vétusté. mon père a toujours agi en bon de famille. il a refait les sols, les papiers et peintures, fait installé une évacuation pour la machine à laver, etc. le propriétaire veut faire faire un devis pour me facturer la réparation. idem pour un robinet d'évacuation. qu'en pensez-vous ? je sais qu'il se servira de ça pour ne pas reverser la caution de 640 euros. merci de votre réponse

Par **mimi493**, le **26/11/2011** à **22:54**

Votre père a-t-il avisé le bailleur, quand c'est arrivé, de la panne des volets ?
A-t-il entretenu les volets (graissage) ?

Par **chaber**, le **27/11/2011** à **18:32**

Bonjour

Que dit l'état des lieux qui a dû être établi à la fin de la location?

Par infini, le 29/11/2011 à 10:12

Merci de vous être intéressés à mon cas.

cela fait 23 ans que mon père occupait cet appartement qu'il a géré en bon père de famille. pour preuve : il a remplacé 2 robinets d'eau chaude et froide dans les toilettes, 2 robinets de la baignoire, 1 robinet de l'évier, fait installer une prise d'eau pour la machine à laver le linge, fait remplacer les plombs électriques qui ne tenaient plus et faisaient courir un danger d'incendie par une boîte de plombs moderne, fait réparer l'interphone et remplacer les stores extérieurs. De plus, le propriétaire a demandé une augmentation de loyer qui s'est étalée sur 4 ans en disant à mon père que s'il n'était pas d'accord, il serait obligé de lui donner son congé pour faire occuper son logement par son fils. voilà le personnage. bien entendu, entretemps, mon père a retapissé les pièces, mis du faux parquet au sol. d'ailleurs, l'agence qui va reprendre la gestion de cet appartement a constaté que l'appartement était en bon état. mon père a donc utilisé les volets qui datent de plus de 23 ans en bon père de famille. en son temps, il les a entretenus. puis un beau jour, les gonds sont sortis de leur logement avec impossibilité de les remettre. ces volets ont fait leur temps et il faudrait les changer tout simplement. sans doute, aurait-il dû en avertir le propriétaire mais devant toutes les réponses négatives précédentes de ce monsieur, il connaissait déjà la réponse et donc ne l'a pas fait. ce monsieur est un rat - nous devons appeler les choses par leur nom - et compte bien ne pas restituer la caution. surtout qu'il va être obligé pour remettre son bien sur le marché de la location de refaire toute l'électricité, racheter des meubles de cuisine, etc...

sur l'état des lieux, il est noté : le locataire prend les lieux à l'état neuf et devra les restituer en bon état. sinon la remise en état sera à sa charge.

je ne sais si ce monsieur connaît le terme de "vétusté"

j'ai rv demain avec lui. le problème c'est que ce monsieur a 80 ans et ne veut rien entendre et n'a commandé que par son porte-monnaie; je crains une impasse et ne veut pas faire un croix sur la caution pour une question de principe.

merci de vos conseils