



Remboursement canapé dégradé

Par MonsieurWorld

Bonjour,

je viens de faire l'état des lieux et la propriétaire m'a fait part du fait, qu'elle avait vu que le canapé était cassé lorsqu'elle était dans l'appartement pour travaux (avec mon accord, même si je n'ai pas réellement apprécié les traces de chaussures dans la baignoire...) et qu'elle a immédiatement commandé un remplacement et louer une camionnette pour le remplacer, car elle avait peu de temps entre ma sortie et l'entrée des prochains occupants. Le prix du nouveau canapé est de 400? et elle me demande une participation de 300? et m'impose de payer pour la location de la camionnette d'un montant de 70?.

Je ne nie pas avoir dégradé le canapé et qu'il faille le remplacer, mais j'estime ça de malhonnête de le constater le samedi lors des travaux, prendre les devants sans m'en informer au préalable et de m'enjoindre tout cela.

Le canapé que j'ai abimé a, selon elle, de 5 à 10 ans et aurait couté 700?, je me demande s'il n'y a pas de la vétusté à considérer, après tous les canapés ne sont pas indestructibles par nature et il n'était certainement plus de toute jeunesse lorsque je suis entré dans les lieux.

Aucune grille de vétusté n'existe dans le bail, donc je me demande ce qu'il faut considérer.

Merci pour votre aide, je suis un peu confus, cela se passait très bien, j'ai tout fait pour qu'il n'y ait 0 jours sans occupation et je suis remercié avec des traces de chaussures dans la baignoire et un appartement que j'ai pu nettoyer 2 fois...

Par yapasdequoi

Bonjour,

Qu'est-il exactement noté sur l'état des lieux de sortie concernant ce canapé ?

Est-ce la seule dégradation par rapport à l'état des lieux d'entrée ?

La vétusté doit être déduite du prix de remplacement à neuf. Il est donc utile de demander au bailleur de prouver l'âge de ce canapé cassé.

Il n'y a pas de grille de vétusté définie par la loi, mais pour un meuble, on trouve par exemple : 10% par an au delà de la 1ere année et jusqu'à 80%

Donc par exemple si ce canapé a 5 ans, il ne vaut plus que 60% de sa valeur à neuf de 400 euros soit 240 euros.

Dans un tel cas, 370 euros est abusif.

NB : Les frais de livraison ne vous sont pas imputables.

Par MonsieurWorld

Oui, je me suis fondé sur le barème des assurances ou le tableau d'amortissement en LMNP pour définir une grille de vétusté et je suis aussi resté sur 10% par an avec une valeur résiduelle de 20%.

Qu'en est-il des 60? de location pour la camionnette ? Je dirais que ce sont des frais de gestion non imputable au locataire.

Par yapasdequoi

Le transport du canapé n'est pas une charge récupérable.