



Dépassement frais de remise en état

Par lhh

Bonjour,

J'ai quitté mon logement le 29 mai 2020.

Suite à l'état des lieux de sortie, mon bailleur me réclame une somme dépassant mon dépôt de garantie.

Suite à ce surcoût, j'ai réclamé les factures de artisans afin d'effectuer des devis comparatifs.

Mon bailleur ne me fournit pas ces factures, m'indiquant de me référer aux tarifs figurant sur mon état des lieux de sortie.

Ma question est la suivante : ces tarifs peuvent-ils faire foi de facture ?

Est-il en droit de me réclamer cette somme sans factures d'artisans ayant effectué les travaux ?

Par avance merci.

Par ESP

Bonsoir

Y a-t-il eu un état des lieu à l'amiable ou avec huissier, faisant apparaître les travaux concernés ?

Dans tous les cas, le propriétaire doit vous remettre devis ou facture.

Par AGeorges

Les réparations rendues nécessaires par la vétusté, c'est-à-dire l'usure normale du logement et de ses équipements au fil du temps, ne peuvent pas être mises à la charge du locataire (art. 7-d de la loi de 1989).

Dans votre cas, il faut donc comparer l'état des lieux à la sortie à celui à l'entrée. Les clauses de bail peuvent aussi préciser des éléments de remise en état. Si vous les avez signées, elles sont applicables.

Il peut y avoir des éléments liés à l'entretien que tout locataire est censé faire dans le logement. Si vous vous en êtes notoirement abstenu, le propriétaire peut vous réclamer de quoi remettre en l'état (comme par exemple le ramonage d'une cheminée, l'entretien des sanitaires et autres joyeusetés).

Certains propriétaires peuvent essayer de vous faire payer la remise à neuf d'un logement qui était déjà usagé quand vous l'avez pris. Ne vous laissez pas faire.

Par janus2

Mon bailleur ne me fournit pas ces factures, m'indiquant de me référer aux tarifs figurant sur mon état des lieux de sortie.

Bonjour,

Toute retenue sur le dépôt de garantie, et donc aussi toute réclamation supplémentaire, doit être justifiée par devis ou facture de professionnel. La "tarification" au forfait n'est pas possible...