



Dégât constaté état des lieux, qui doit porter la responsabilité ?

Par Julie_6974

Bonjour,

Lors de l'état des lieux de sortie, un dégât non constaté sur l'état des lieux d'entrée a été révélé. Il s'agit d'une canalisation cassée (sans fuite car c'est une sortie de lave vaisselle) derrière un meuble qui m'a été vendu par le précédent locataire (qui lui-même l'avait acheté au locataire d'avant) et qui donc n'avait pas été déplacé lors de l'état des lieux d'entrée pour constater l'état de la canalisation qu'il y avait derrière. Le dégât paraît manifestement très vieux et semble dater de plusieurs années. Sur place les propriétaires le reconnaissent d'ailleurs.

Par la suite, les propriétaires m'indiquent qu'ils me facturent ce dégât (ils n'ont finalement pas fait appel à un plombier et m'ont facturé l'achat de la pièce + le déplacement et le temps passé à effectuer la réparation sur la base d'un smic horaire). Certes le montant demandé n'est pas particulièrement élevé mais sachant qu'il avait été reconnu oralement que le dégât était très ancien je trouve que cela est très injuste. Est-ce que légalement il y aurait quelque chose dont je pourrais me servir pour leur indiquer que la responsabilité de ce dégât ne me revient pas dans la mesure où il n'était pas « constatable » lors de l'état des lieux d'entrée ? Le fait de ne pas faire constater l'ancienneté du dégât par un expert pour statuer de la responsabilité du locataire ne constitue-t-il pas également un manquement ?

Merci pour votre retour.

Bien cordialement,

Julie

Par morobar

Bonjour,

Toutes vos arguties ne sont que dilatoires.

La responsabilité se déduit de la comparaison des 2 états des lieux, d'entrée et de sortie.

Ceci étant votre bailleur doit vous présenter un devis ou une facture.

J'ai compris qu'il a acheté le matériel et s'est chargé lui-même, de la réparation. Auquel cas vous n'êtes pas redevable de la main d'œuvre, sans devis ni facture, uniquement de la marchandise dûment facturée.

Par Julie_6974

Bonjour,

Merci pour votre retour. Je pensais qu'il existait une sorte d'exclusion pour des « vices cachés » non constatables lors de l'état des lieux d'entrée mais a priori ce n'est pas le cas.

Que dois-je dire concernant le fait que l'on veuille me facturer le déplacement et la main d'œuvre ?

Que ce n'est pas possible car ils ne sont pas professionnels ?

Merci.

Bien cordialement

Par morobar

Bonjour,

vices cachés

Il n'y a rien de caché. Un état des lieux doit se faire dans un local vide de mobilier non fixe des parois.

Que ce n'est pas possible car ils ne sont pas professionnels ?

C'est cela.

Par Julie_6974

Entendu. Merci pour ces précisions.

Très bonne journée.

Bien cordialement