



état des lieux appartement, fin de la location

Par Visiteur

Madame, MOnsieur,

ma question est la suivante : je vais quitter mon appartement en location fin août 2009. je suis dans cet appartement depuis 5 ans et je vais bien entendu rendre ce dernier en ayant pris soin de reboucher les petits trous muraux causés par les attaches des tableaux. Nettoyer les placards, essayer de supprimer les marques laissés par les tableaux, enfin le rendre impeccable pour le prochain locataire comme il se doit.

Seule ombre au tableau j'ai dans le cabinet de toilettes un peu de peinture qui s'est effritée au plafond et sur un côté d'un mur de la peinture qui se craquèle. Dans la cuisine même scénario, sur le côté d'un mur à un endroit bien précis la peinture est craquelée.

Dois-je refaire de l'enduit et une couche de peinture où doit-on considérer qu'il s'agit d'une usure normale de la peinture avec le temps.

Que disent les textes de loi à ce propos car je ne voudrais pas que ma caution de 2 mois soit en tout ou partie imputée des frais de rénovation.

je vous remercie vivement de votre aide et reste dans l'attente de vous lire.
bien cordialement.

Par Visiteur

Chère madame,

Seule ombre au tableau j'ai dans le cabinet de toilettes un peu de peinture qui s'est effritée au plafond et sur un côté d'un mur de la peinture qui se craquèle. Dans la cuisine même scénario, sur le côté d'un mur à un endroit bien précis la peinture est craquelée.

Dois-je refaire de l'enduit et une couche de peinture où doit-on considérer qu'il s'agit d'une usure normale de la peinture avec le temps.

La réponse est dans votre question! Quelle est l'origine du craquellement de la peinture?

En principe, et conformément à l'article 1720 du Code civil, la vétusté liée à l'usure normal des locaux n'est pas imputable au locataire. L'effritement de la peinture est quelque chose de très courant lorsque du temps s'est écoulé, vous en êtes normalement pas responsable.

Très cordialement.

Par Visiteur

Bonsoir et merci pour votre prompt réponse.

Vous me posez la question : qu'elle est l'origine du craquellement de la peinture ?

Réponse : je n'en ai aucune idée si ce n'est qu'il s'agit pour moi de la vétusté de celle-ci.

Donc je retiens que l'on ne doit en aucun cas me répercuter les frais de remise en état.

si malgré vos dires l'agence ne me rembourse pas ma caution en totalité, qu'elles sont mes recours ou bien puis-je bloquer le dernier paiement de mon loyer du mois d'août.

A vous lire. Bien cordialement

Par Visiteur

Chère madame,

Donc je retiens que l'on ne doit en aucun cas me répercuter les frais de remise en état.

si malgré vos dires l'agence ne me rembourse pas ma caution en totalité, qu'elles sont mes recours ou bien puis-je bloquer le dernier paiement de mon loyer du mois d'août.

Si l'agence vous retient les réparations sur votre caution, le mieux à faire est de contester la retenue abusive devant le tribunal d'instance. Ne bloquez surtout pas le paiement du mois d'août. Les juges détestent cela dans la mesure où cela est assimilé à de la vengeance privée, chose que déteste les magistrats.

Très cordialement.

Par Visiteur

Bonsoir et merci pour votre dernier message.

Lors de l'état des lieux y a t-il une mention que je dois inscrire sur ce dernier avant ma signature si je ne suis pas en accord avec l'agence.

Dans l'attente de vous lire.

bien cordialement.

Par Visiteur

Chère madame,

Lors de l'état des lieux y a t-il une mention que je dois inscrire sur ce dernier avant ma signature si je ne suis pas en accord avec l'agence.

Dans l'attente de vous lire.

En cas désaccord, vous marquez sur l'état des lieux les points sur lesquels vous n'êtes pas d'accord. Dans ce cas, il sera probablement fait appel à un huissier afin de faire l'État de lieux.

Très cordialement.