



Litige sur les réparations locatives

Par sanspression

Bonsoir,

A la suite de l'état des lieux de sortie d'un logement meublé que j'occupais, le bailleur m'a envoyé une facture des réparations locatives.

Pour un loyer de 500€/mois, les réparations me couteront 2000€ au total.

En fait, le bailleur veut profiter d'une tâche de col au mur pour repeindre tout le mur (1300€ pour un studio de 16m²). c'est là l'objet du litige.

J'ai, par courriel, contester les réparations locatives demandées par le bailleur. Mais ce dernier a refusé un règlement amiable et veut me faire payer toute la réparation

Quels sont mes voies de recours?

Pour info: j'ai quitté la France à la fin du bail et je n'ai aucun parent/amis sur qui compter ou mandater pour les démarches nécessitant une présence physique.

Merci

Par yapasdequoi

Bonjour,

Le bailleur peut exiger le paiement par le locataire de la remise en état des dégradations constatées lors de l'état des lieux de sortie dès lors que :

- l'état des lieux a été signé par les 2 parties
- la dégradation est clairement notée par rapport à l'état des lieux d'entrée
- la facture ou le devis concerne cette dégradation
- le montant demandé déduit la vétusté

Est-ce que la tache sur le mur a été clairement décrite (emplacement ? surface ?) la peinture était-elle notée en bon état ou état neuf à l'entrée ? ou état-elle déjà dégradée ?

Une contestation par mail n'a pas de valeur juridique. Il faut adresser au bailleur un courrier RAR puis saisir la commission de conciliation ou encore le tribunal.

Un avocat peut vous représenter au tribunal, mais il risque de couter plus cher que la somme en jeu. Sauf si vous avez une assistance juridique qui prend en charge.

à lire :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31301]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31301
[/url]