



Clause abusive entretien bail location ?

Par gl5962

bonjour,
j'ai quitté en logement cet été, avec une terrasse extérieure en bois (pin).

dans le bail, il y a une clause d'entretien annuel de la terrasse en bois (passage saturateur ...)

je suis resté 22 mois dans la maison, j'ai entretenu la terrasse une fois, à l'anniversaire du bail (il y a 10 mois donc), cout 50 euros de pot de saturateur.

j'ai quitté le logement et mon propriétaire de me prends plus de 1000 euros sur la caution, devis à l'appui pour l'entretien de la terrasse non réalisée la 2eme année.

Le montant élevé (1000 euros) ne correspond pas à l'idée de dépense d'entretien courant (100 euros de mémoire)

je compte contester, à votre avis :

- 1/ devais je faire l'entretien avant la fin de la 2eme année ?
- 2/ le montant peut il être jugé abusif ?
- 3/ la clause d'entretien contraire aux décret de 1987 ?

merci pour vos éclairages.

Par gl5962

il est indiqué dans le bail, en clause particulière : " le locataire devra notamment l'entretien annuel de la terrasse par l'application d'un saturateur après nettoyage sur l'ensemble du sol et l'application d'un lasure sur les panneaux bois verticaux en périphérie de la terrasse. il devra pouvoir justifier annuellement de l'exécution de cet entretien (photos + factures). "

je n'ai pas fait de faute en recopiant, il n'y a pas de verbe à la 1ere phrase