



Départ d'appartement caution

Par blackthunde

Bonjour

Je viens bientôt quitté mon logement et j'ai malheureusement brûlé une petite partie d'un plan de travail cf image[[url=https://zupimages.net/viewer.php?id=23/23/xawc.jpg](https://zupimages.net/viewer.php?id=23/23/xawc.jpg)][<https://zupimages.net/viewer.php?id=23/23/xawc.jpg>[/url]]. Mon propriétaire dit que je dois réparer le plan de travail à l'identique cf image [url=<https://zupimages.net/viewer.php?id=23/23/hnjc.jpg>][<https://zupimages.net/viewer.php?id=23/23/hnjc.jpg>[/url]] mais impossible de trouver la référence du plan de travail. Si je peux pas le réparer il va devoir refaire le plan de travail entier de la cuisine pour que tout soit en harmonie. Ma question étant est ce qu'il a le droit de prendre la totalité de ma caution pour refaire toute la cuisine seulement à cause d'une partie brûlé qui est indépendant du bloc cuisine évier et cuisinière. Si possible merci de me rediriger vers un texte de loi que je puisse envoyer à mon propriétaire. Par avance merci à ceux qui répondront et bonne journée à vous

Par Isadore

Bonjour,

Votre bailleur ne pourra pas "refaire toute la cuisine" à vos frais, vous ne devez payer que ce qui a été endommagé.

Mais il sera libre de demander des devis et de vous facturer les réparations en se fondant sur le plus élevé d'entre eux. Ce n'est que si le montant est clairement disproportionné par rapport aux dégâts mentionnés sur l'EDL en sortie.

Pour restaurer l'harmonie de l'ensemble, il peut y avoir d'autres solutions que tout changer selon la matière : pâte à bois, peinture...

Un forum de bricolage actif pourra sans doute vous aider à trouver un plan de travail qui ressemble au vôtre ou à défaut vous préconiser une solution.

Par blackthunde

Bonjour à vous

Merci pour votre réponse, est ce que c'est possible de me rediriger vers un texte de loi que je peux présenter à mon propriétaire. Il est persuadé d'être dans son bon droit et veut nous retirer la caution entièrement il a déjà prévu d'envoyer un artisan pour la semaine prochaine.

Cordialement

Par yapasdequoi

Bonjour,

Qu'est-il indiqué exactement sur l'état des lieux de sortie ?

NB : ce n'est pas une caution, c'est un dépôt de garantie.

Si vous n'avez pas encore quitté le logement, vous êtes libre de faire reposer un plan de travail d'aspect "analogue" à vos frais sans changer toute la cuisine.

C'est quand même une couleur assez courante.

Ainsi vous rendrez le logement tel que vous l'avez reçu à l'entrée et rien ne pourra être retenu sur le dépôt de garantie à ce sujet.

Par blackthunde

Bonjour

C'est ce que nous avons voulu faire et nous avons proposé un plan de travail au propriétaire qui a dit que ça n'allait pas du tout avec l'autre plan de travail alors qu'il était très similaire. J'ai l'impression qu'il essaye simplement de nous prendre la caution pour se refaire une cuisine à moindre frais.

Par yapasdequoi

Je répète : la caution est une personne.

Pour le moment vous n'avez pas encore quitté les lieux.

Le bailleur ne peut pas utiliser votre DEPOT DE GARANTIE pour se refaire une cuisine neuve.

Il ne peut vous retenir que ce qui est noté comme dégradation sur l'état des lieux de sortie par rapport à l'état des lieux d'entrée.

ici c'est la brûlure.

Si le plan de travail n'est pas réparable, c'est uniquement le prix de remplacement de ce plan qui peut vous être retenu, dans un coloris voisin et une matière identique, sur la base d'un devis et vétusté déduite.

Par blackthunde

L'argument de l'harmonisation de la cuisine en terme de couleur ne tient pas la route donc ? Est ce que vous avez un article ou un bout de loi qui va dans ce sens ? Désolé de demander ça et de vous déranger mais c'est pour prouver au propriétaire qu'il a tort. Bon week end à vous

Par yapasdequoi

La base c'est l'article 7 de la loi de 89

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000038834730/]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000038834730/[/url]

Et le code civil :

Article 1732Création Loi 1804-03-07 promulguée le 17 mars 1804

Il répond des dégradations ou des pertes qui arrivent pendant sa jouissance, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu sans sa faute.

La dégradation = la brûlure. Il n'y a que cette partie qui peut être mise à votre charge.

Si le litige persiste, ne cédez pas.

Voici les démarches toutes sont gratuites (hors le prix du courrier)

- courrier RAR
- commission de conciliation
- tribunal

Consultez votre ADIL.