



Logement loué non meublé, meubles abimés ?

Par lisac

Bonjour,

je loue actuellement un logement loué non meublé mais avec beaucoup de meubles appartenant au propriétaire, qui coutent très chers (canapé 5000 euros etc).

Les meubles sont bien listés dans le bail mais il n'y a pas de contrat meublé.

Il y a quelques griffures de chat sur le canapé mais rien de bien méchant ma question est : peuvent ils me faire payer tout le canapé par exemple alors que je ne loue pas le logement meublé ? Peuvent ils prendre plus que la caution ?

Si un objet est vraiment détérioré, peuvent ils prendre plus que la caution ?

Merci d'avance

Par chamce

" la liste des éléments d'ameublement définissant le logement meublé diffère selon la date de signature du bail.

Un logement meublé est un logement décent équipé d'un d'ameublement minimum :

Literie avec couette ou couverture

Volets ou rideaux dans les chambres

Plaques de cuisson

Four ou un four à micro-onde

Réfrigérateur

Congélateur ou compartiment à congélation du réfrigérateur d'une température maximale de -6°

Vaisselle en nombre suffisant pour que les occupants puissent prendre les repas

Ustensiles de cuisine

Table

Sièges

Étagères de rangement"

Luminaires

Matériel d'entretien ménager adapté aux caractéristiques du logement (aspirateur s'il y a de la moquette, balai et serpillière pour du carrelage ...)"

Au moment de faire l'état des lieux avant de vous remettre les clés de l'appartement a t-il fait un inventaire et un état des meubles ?

Par lisac

Bonjour, il y a bien un inventaire des meubles, juste pour dire qu'ils sont là, mais pas leur état ni leur valeur.

Il y a tous les meubles cités dans votre liste sauf vaisselle et literie.

Par chamce

le propriétaire n'a pas de preuve écrite concernant l'état des meubles qui aurait du être fait lors de l'état des lieux (logement + meubles)

Par janus2

le propriétaire n'a pas de preuve écrite concernant l'état des meubles qui aurait du être fait lors de l'état des lieux (logement + meubles)

Bonjour,

Et justement, cela joue en défaveur du locataire. Je vous rappelle que, dans le cas où rien n'est précisé à l'état des lieux d'entrée sur l'état réel d'un équipement, celui-ci est réputé avoir été en parfait état et que toute dégradation, même déjà existante, pourra être mise à la charge du locataire...

Par chance

"logement meublé :

Lors de l'entrée dans le logement, le bailleur doit remettre au locataire :

****Un exemplaire du bail précisant le montant du loyer et des charges

****Un état des lieux d'entrée du logement

****Un inventaire exhaustif des équipements et de leur état qui doit être signé par le bailleur et le locataire après accord entre les deux parties

****Les diagnostics obligatoires pour la location

****Le cas échéant, le règlement de copropriété

Au même titre que pour l'état général du logement, si au départ du locataire, des meubles sont manquants ou des équipements endommagés, le bailleur sera en droit de conserver une partie du dépôt de garantie."

Par lisac

Et peut il prendre plus que le dépôt de garantie, vu le prix dde base de ses meubles ?

Merci

Par chance

[barre]les chats[/barre] aiment bien faire leurs griffes sur les canapés, etc...il aurait fallu acheter pour votre chat un arbre à chat et recouvrir le canapé avec un plaid

Par janus2

Et peut il prendre plus que le dépôt de garantie, vu le prix dde base de ses meubles ?

Oui, bien sur, le dépôt de garantie n'est pas une limite...

Par chance

il n'a pas fait un état des meubles alors qu'il avait obligation de le faire...

un état des lieux (signé par le bailleur et le locataire) est effectué avant la remise des clés et avant le départ du locataire, par le propriétaire ou le bailleur en présence du locataire