Raccords toile de verre et dépôt de garantie

Par rinbo

Bonjour,
Je viens de quitter un appartement que j'ai loué pendant quasiment 3 années. Mes chats ont griffé plusieurs coins de murs. Dans deux pièces, j'avais fixé plusieurs meubles, nécessitant plusieurs trous chevillés.

En amont de l'EDL de sortie, j'avais donc procédé à la réfection des raccords de toiles de verre endommagés.N'ayant pas retapissé tous les panneaux, ces raccords sont donc visibles et imparfaits.

Lors de l'état des lieux de sortie, tout cela a été vu par le propriétaire et l'employé de l'agence mandataire. Cependant, sur l'EDL, toutes les tapisseries ont été notées rendues dans le même état qu'à l'entrée (de très bon état pour certaines pièces à décollement pour d'autres), avec seulement un commentaire notifiant les raccords imparfaits et le fait de devoir refaire les panneaux.

Je me demande donc si les éventuelles retenues sur mon dépôt de garantie pourront être contestables du fait de de ce qui est inscrit sur l'état général des revêtements muraux dans chaque pièce.

Par ailleurs, s'agissant de la vetusté à appliquer en cas de dégradation locative, faut-il prendre en compte l'année d'entrée du locataire dans le logement ou bien l'année de pose des revêtements pour calculer les abattements ?

Je vous remercie par avance de vos éclaircissement Merci aussi de ne pas me juger, je reconnais tout à fait avoir rendu des toiles de verre imparfaites.

[url=https://ibb.co/3CWtGFW]https://ibb.co/3CWtGFW[/url]

[url=https://ibb.co/th3rhBh]https://ibb.co/th3rhBh[/url]

[url=https://ibb.co/DGmP0m2]https://ibb.co/DGmP0m2[/url]

[url=https://ibb.co/Xxy6Qx5]https://ibb.co/Xxy6Qx5[/url]

Par janus2

Bonjour,
L'état des lieux de sortie est mal rédigé car on n'écrit pas "mur à refaire", ce qui n'est pas une description du problème.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Vous reconnaissez les dégradations. C'est dommage d'avoir passé du temps pour tenter de rafistoler, parce que ça ne va pas changer grand chose.
Il faut simplement identifier les dégradations = les différences entre l'EDLE et l'EDLS.
Si la toile était endommagée à l'entrée, sans plus de précisions, il n'y a pas réellement de dégradation supplémentaire.

La vétusté commence à la date de pose du revêtement.
Lire ceci :
[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000032320564/]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000032320564/[/url]

et aussi cet article intéressant :
[url=https://www.anil.org/documentation-experte/analyses-juridiques-jurisprudence/analyses-juridiques/analyses-juridiques-2016/modalite-detablissement-de-letat-des-lieux-et-prise-en-compte-de-la-vetuste/]https://www.anil.org/documentatio

n-experte/analyses-juridiques-jurisprudence/analyses-juridiques/analyses-juridiques-2016/modalite-detablissement-de-letat-des-lieux-et-prise-en-compte-de-la-vetuste/[/url]