



Retenue sur le dépôt de garantie

Par lulu127

Bonjour à tous,

J'ai rendu il y a quelques semaines un logement que j'ai occupé pendant deux ans. Il a été noté sur l'état des lieux de sortie que le lino de la cuisine est brûlé sur quelques centimètres, et est en "bon état" à part cela. Jusque-là pas de problèmes, je suis effectivement responsable de cette dégradation et je m'attendais à payer pour les réparations.

Mais j'ai reçu un devis de 1800 euros pour le remplacement complet du sol qui me paraît excessif. Le sol était décrit comme "très salissant et rayé" dans l'état des lieux d'entrée, et était déjà noté en "bon état" seulement. De plus le devis concerne un revêtement visiblement de bien meilleure qualité.

Je me demande donc si c'est légal de me facturer le changement complet du sol ? Et de me faire payer pour l'amélioration du logement avec ce revêtement de bonne qualité.

Merci d'avance à toute personne qui prendra le temps de me répondre !

Par yapasdequoi

Bonjour,

Sans plus de précisions, c'est difficile de vous dire si le bailleur a raison d'imputer tout le sol ou pas.

Légalement si seul le sol de la cuisine est dégradé, il doit vous calculer uniquement cette surface et en déduire un coefficient de vétusté selon l'âge de l'ancien lino, et avec une qualité identique (ce qui est compliqué à déterminer).

En résumé, vous pouvez tenter de contester, mais sans garantie que vous gagnerez.

Dans l'ordre :

1/ courrier RAR demandant la justification de la surface à votre charge, de l'ancienneté du lino et donc du coefficient de vétusté et de la qualité comparable entre l'ancien et le nouveau. Une facture de l'ancien lino serait utile.

2/ si le bailleur fait le sourd ou refuse, saisie de la commission de conciliation, puis du tribunal.
c'est gratuit et sans avocat.

MAis si le bailleur a un avocat, il sera conseillé d'en prendre un aussi.

Vous pouvez aussi consulter votre ADIL (gratuit)