



## TRAVAUX REALISES PAR LOCATAIRE AVEC MON ACCORD / DEPART LOCATAIRE

-----  
Par johan4

Bonjour

Mon locataire a réalisé de travaux dans mon appartement, avec mon autorisation.  
Nous avons convenu ensemble du paiement de travaux réparti moitié-moitié;  
ci-après le contrat de travaux passés ensemble:

"Je soussigné Mr , propriétaire du logement .... (2eme étage ) de la résidence ....., atteste mettre en place l'accord suivant dans le cadre de travaux (salle de bain), réalisés par mon locataire Mr..... :

-Montant des travaux estimé à 3500 EUROS

-Prise en charge de la moitié par le propriétaire Mr ....., soit 1750 EUROS, soit 200 EUROS/MOIS SUR 9 MOIS (1800 EUROS), les 50 euros restants seront récupérés sur le loyer du mois de février 2018 (soit 650 EUROS de loyer pour le mois de février )

- Paiement des loyers à compter du mois d'octobre 2017, sur une base de 600 EUROS /mois

-Le locataire s'engage à laisser la salle de bain (Matériels utilisés, vasque, bac de douche, etc ?) dans le cas d'un départ volontaire de sa part."

J'aimerais savoir,est-ce que le locataire a le droit de récupérer toute la salle de bain qu'il a installé, lors de son départ, départ demandé par mes soins.

En effet je réalise que dans le contrat que nous avons passé ensemble, j'avais spécifié la phrase "Le locataire s'engage à laisser la salle de bain (Matériels utilisés, vasque, bac de douche, etc ?) dans le cas d'un départ volontaire de sa part" ; mais dans le cas où c'est moi qui souhaite mettre fin au bail le locataire a-t-il le droit d'exiger de récupérer la salle de bain?

merci pour vos réponses  
cordialement

-----  
Par alaintoto

Il faut voir l'état des lieux d'entrée...

Le locataire doit rendre le logement [au moins] conforme à cet état des lieux.

Dans tous les cas, je pense que le juge d'instance trancherait quelque-chose comme :

si le locataire a acheter les matériels, pour lesquels vous avez payé la moitié, il ne peut pas repartir avec les matériels pour lui seul sans vous rembourser toute cette moitié que vous lui avez versée.

De plus, il ne pourrait arguer que "vous avez juste payé la pose" puisque s'il enlève les matériel, cette pose devient inexistante et vous lui aurez payer vainement quelque-chose qu'il devra vous rembourser...

Je pense qu'il faut bien faire comprendre à votre locataire qu'il se mettrait en tort s'il faisait ça.

Après, si je comprends bien, il a quand même mis réellement la moitié de la somme quelque-part, donc il serait logique qu'il puisse à l'inverse vous rétorquer que si vous voulez tout garder : il faut lui rembourser la somme qu'il a versée.

à part : partir "avec la moitié" des "choses" (matériel et travail fournis), je ne vois pas.

La "moitié" des "choses" converties en valeur, à moins que je me trompe : ça donne 1 quart.

C'est un peu difficile à comprendre (et à accepter) pourtant :

- si lui a amené 50 et vous 50 : le total fait bien 100.
- S'il veut repartir avec tout : il doit vous rembourser vos 50.
- Si vous voulez garder tout : vous devez lui rembourser ses 50.

S'il veut repartir avec "sa moitié" des matériels : il en prend la moitié et vous en laisse la moitié (il repart bien avec "ses 50").

Mais S'il veut que sa "moitié" soit convertie "en argent" pendant que vous gardez la totalité des "choses" : il faudra lui reverser 25... (Il targuera qu'il a perdu 25 dans l'histoire et que le travail de pose n'est pas payé) mais à tort. En effet : il faut lui rappeler que s'il repart avec 50 pour cent "des choses" : il vous enlève ces choses + réduit à néant le travail qu'il a fourni pour poser ces 50, donc cette partie du travail sur 50 pour cent "des choses" qu'il reprend doit vous être remboursée.

Ce sera aussi l'argument à fournir si ça venait jusqu'au juge, car le juge ne se casserait pas la tête de lui-même avec cette logique... \*

Merci de venir nous informer du jugement rendu dans 1 an... On serait curieux de le connaître !

---

\* Mais le juge pourrais aussi dire que vous gardez finalement la totalité des choses en n'en payant que 75 %.. (vos 50% de départ + les 25 que vous lui donnez en partant) et que le locataire est bien floué de 25...

Conclusion :

apparemment ça ne pourrait pas être converti en "argent",  
et ce qui devait être à première vue un arrangement gagnant-gagnant devient perdant-perdant puisque en somme vous payer aussi la pose, si la somme conclu au départ était supérieure à la valeur des matériels purs).

---

Je ne sais plus pourquoi est venue cette histoire de 25% seulement...

-----  
Par johan4

Bonjour

merci pour vos réponses