



Caution location dégradation papier peint

Par **nicobob81**, le **05/01/2010** à **10:07**

Je suis locataire d'un appartement depuis mars 2008. Je souhaite mettre un terme au bail. Mon souci porte sur une usure anormale du papier peint du séjour et de la chambre (griffure de mon chat).

La tapisserie était déjà assez ancienne à mon arrivée (jaunie par la fumée de l'ancien locataire)

Existe-t-il une durée « normale » de vie d'un papier peint ? Ainsi, mon propriétaire n'aurait pas à contester l'usure dû à mon chat du fait que la tapisserie ait dépassé son temps de vie et qu'il aurait dû quand même la remplacer.

Si la charge de cette usure m'incombe.

Puis je imposer au propriétaire de faire moi-même des travaux de réparations (avec un accord sur le modèle de tapisserie posée) ? Ainsi il me rembourse l'intégralité de ma caution. Si non, comment estime t'on le montant des réparations qui seront déduit de ma caution ?

Merci de vos réponses.

Par **loe**, le **05/01/2010** à **10:24**

Bonjour,

Oui, il existe une grille de vétusté, en fonction de l'état du bien au moment de l'entrée dans les lieux, et de la durée d'occupation.

Il faudrait que vous vérifiez sur l'état des lieux d'entrée ce qui était noté pour ce papier peint.

Si c'était "bon état", compte tenu du fait que vous avez occupé les lieux environ 2 ans, le propriétaire peut vous réclamer 50 % des frais de remise en état.

S'il était mentionné "état moyen", c'est 30 %.

Oui, bien sûr, vous pouvez remettre en état par vous-même, vous n'aurez pas les frais de pose.

Le mieux dans votre cas, c'est de demander à votre propriétaire de faire un pré état des lieux de départ. Ainsi vous aurez la liste de tout ce qui ne va pas, et vous pourrez y remédier avant l'état des lieux définitifs. Et vous récupèrerez votre dépôt de garantie dans sa totalité.