Image not found or type unknown

Etat de lieux de sortie/degradation

Par **saglion**, le **14/06/2023** à **21:19**

Bonjour

En faisant l'état des lieux de sortie, j'ai vu que le locataire avait abimé le parquet, pas grand chose mais une grande rayure au sol qui se voit (il a posé un meuble qui n'était pas là, à l'origine dans la chambre meublée)

Dois je le signifier sur l'état des lieux de sortie? Si oui, dois je prendre une partie de la caution?

Si oui combien ?

C'est assez délicat à monnayer.. d'où ma question ici.

Merci d'avance pour ceux qui ont dû gérer ce type de problème et qui me donneront des conseils.

Par **Pierrepauljean**, le **14/06/2023** à **21:57**

bonjour

un état des lieux de sortie est le constat de ce qui est visible dans lieux: vous devez tout indiquer

ce n'est qu'arès comparaison avec l'EDL d'entrée que le propriétaire peut faire la liste des dégradations

les 2 parties doivent signer l'EDL de sortie sur place , avec la remise des clés

vous ne pouvez rien modifier après la signature du document

il faut aussi remettre un exemplaire au locataire

Par **saglion**, le **14/06/2023** à **22:02**

oui merci pour les informations

ma question repose sur le principe de que dois je prendre sur la caution comme montant pour une rayure ?

Par **Pierrepauljean**, le **14/06/2023** à **22:09**

pour effectuer une retenue sur le dépot de garantie(pas la caution qui est une personne physique), il faut la justifier en produisant un devis

Par **Visiteur**, le **14/06/2023** à **23:17**

Bonjour,

Sur la base d'un devis de réfection du sol, vous pouvez mettre à la charge du locataire un prorata de la surface abîmée après avoir déduit la vétusté (= un pourcentage par année d'ancienneté de ce sol).

Par exemple après les 5 premières années, vous pouvez ensuite déduire 4% par an de la valeur à neuf pour obtenir la valeur résiduelle.

La somme peut être déduite du dépôt de garantie (pas caution) en fournissant le justificatif (devis ou facture) et le calcul de valeur résiduelle.

Par **janus2fr**, le **15/06/2023** à **06:50**

Bonjour,

Si une réparation est possible (ponçage + traitement), vous faites faire un devis par une entreprise, pareil s'il faut changer des lattes. Ensuite, vous êtes libre de faire faire ou pas les travaux. Si vous les faites faire, vous aurez en plus une facture ce qui est encore mieux comme justificatif.

Je ne suis pas tout à fait d'accord avec ce qui est dit précédemment sur la vétusté. Pour moi, vous pouvez compter au locataire la totalité de la réparation, dans la mesure où elle est circonscrite aux lattes abîmées par le locataire (bien sur pas si vous décidez de refaire toute la pièce).

Par **saglion**, le **17/06/2023** à **19:44**

merci pour ces informations.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **Lyly vanille**, le **02/10/2023** à **14:13**

Bonjour,

le couple qui louait ma maison se sont séparés, ils m'ont envoyé leur préavis nous avons fait l'EDL de sortie et là un seul des deux a accepté de signer celui ci, il y'a enormement de dégradations le dépôt de garantie ne suffira pas a couvrir le coût des travaux, puis je m'appuyer sur un texte de lois qui indique que les garants sont aussi résponsable des dégradations causées par les locataires en cas de refus de paiment de ces derniers ? je le lis partout mais ne trouve pas de texte de loi. Jaimerai ajouter ce texte de loi dans le courrier de retenue complète de la caution.

j'ai lu aussi que que si l'EDL de sortie n'était pas signé, ils restent locataires même si ils ont quitté et rendu les clés du logement est ce que ça parle a quelqu'un ça svp ?

Merci d'avance pour votre aide.

Par **Pierrepauljean**, le **02/10/2023** à **14:59**

bonjour

attention : en l'absence d'EDL de sortie, le locataire est réputé avoir rendu les lieux en bon état

en cas de refus de signer l'EDL S le propriétaire ne reprend pas les clés et prend contact avec un commissaire de justice qui convoquera les 2 parties: pendant ce temps le loyer se poursuit

Par **Lyly vanille**, le **02/10/2023** à **16:31**

Bonjour,
Merci de votre réponse.
Un EDL de sortie a été fait en présence du couple seulement celui qui occasionné les dégâts n’a pas voulu le signer alors que l’autre oui et ils m’on rendus les clés

Par **Visiteur**, le **02/10/2023** à **17:09**

Avaient-ils une clause de solidarité ?

Par **Lyly vanille**, le **02/10/2023** à **17:11**

Oui il y’avait une clause de solidarité

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **Visiteur**, le **02/10/2023** à **17:14**

Avec la clause de solidarité, vous pouvez poursuivre l'un ou les deux pour le paiement des dégradations qui dépassent le dépôt de garantie.

Consultez votre ADIL.

Par **Lyly vanille**, le **02/10/2023** à **17:17**

Ok merci à vous

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés