



EDL Sortie : Le locataire doit-il réparer les dégâts des anciens locataires ?

Par **Jade225**, le 21/11/2023 à 22:57

Bonjour,

Que faire lorsqu'un bailleur m'oblige à réparer des dégâts qui étaient déjà présents et notés sur l'état des lieux d'entrée ?

Quand je suis arrivée dans mon appartement, certaines choses étaient dégradées : peinture du plafond écaillée, joints de douche moisissés, trous dans les murs, toilettes entartrées, pour ne citer que quelques exemples.

Bien sûr, quelques améliorations ont été faites par mes soins pendant mon séjour ; j'ai changé les joints, refait la peinture dans certaines pièces, nettoyé les toilettes, etc.

Je vais bientôt quitter cet appartement, et les éléments exemples cités plus haut sont normalement des réparations à la charge du locataire.

Or, je ne prévois pas de tout réparer, puisque les dégradations étaient déjà présentes à mon arrivée.

Pour m'en assurer avant l'EDL, je contacte mon bailleur par téléphone et leur fais part mon intention de ne pas nettoyer ou réparer les dégradations faites par les anciens locataires.

Mais la dame au téléphone (très désagréable), m'affirme que « les réparations à la charge du locataire sont à faire dans tous les cas », même si ça vient des anciens locataires ; et que c'est écrit sur mon bail de location.

Est-ce qu'un locataire doit vraiment réparer des choses qui étaient déjà dégradées dans l'appartement à son arrivée ?

Dois-je payer un plombier pour refaire des joints, alors que quand je suis arrivée tout était moisi ?

Je trouve ça abusif...

Merci pour vos conseils,

Par **Marck.ESP**, le **22/11/2023** à **06:38**

Bonjour et bienvenue

Comme vous, je pense que cela est complètement abusif, qu'il faut refuser et au contraire, mettre en demeure le bailleur de remettre en état ce qui doit l'être...

L'ADIL vous renseignera efficacement, n'hésitez pas .

<https://www.anil.org/lanil-et-les-adil/votre-adil/>

Par **Visiteur**, le **22/11/2023** à **10:48**

Bonjour,

Le bailleur ne peut vous imputer que la dégradation entre l'EDLS et l'EDLE. Il est important de comparer les deux documents.

Toutefois l'entretien courant est à la charge du locataire et inclut les joints. Il est possible de les nettoyer avec un peu d'huile de coude et des produits d'entretien (plein de tuto sur internet).

Si vous avez des inquiétudes, demandez un EDLS par huissier (sera à frais partagés).

Les frais imputés par le bailleur doivent être justifiés (NB : un devis suffit, pas besoin d'une facture)

Ensuite si les exigences du bailleur vous semblent abusives, vous pourrez contester :

- courrier RAR
- commission de conciliation
- tribunal.