Image not found or type unknown

Etat des lieux de sortie

Par **Gin10**, le **15/04/2024** à **18:00**

Bonjour, Lors de l'état des lieux de sortie, ma propriétaire a mentionné des rayures sur le parquet du salon. Elle m'a dit qu'elle ne pouvait pas re-louer comme ça et qu'elle allait le faire poncer et revitrifier. Je précise que son parquet était loin d'être neuf, il est d'origine et la maison date des années 60.

A-t-elle le droit de prendre sur ma caution pour cela ? Doit-elle me fournir un devis avant de prendre l'argent de la caution ? Puis-je m'opposer à cela ?

Je précise que sa maison a un DPE "F" et que pour le locataire, le plus important c'est l'isolation qu'elle devrait faire et pas remettre un parquet neuf aux frais du locataire sortant...

Merci de me dire ce que je peux faire si elle ne me restitue pas ma caution.

Cordialement,

Gin

Par **Visiteur**, le **15/04/2024** à **19:07**

Bonjour,

Ce n'est pas une caution (qui est une personne) mais un **dépôt de garantie**.

Dès que vous utilisez le bon terme, vous avez des renseignements utiles ici :

https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31269

avec un **modèle de lettre** de réclamation (à envoyer en RAR)

Puisque vous avez signé l'état des lieux de sortie, vous reconnaissez l'existence des rayures qui sont des dégradations à votre charge

Toutefois, le bailleur **ne peut pas** refaire à neuf à vos frais, il doit

- fournir un devis

- calculer la déduction pour vétusté (au delà de 10 ans, la valeur résiduelle n'est plus que de 10% ***PAR EXEMPLE***)

- et calculer le prix de la surface des rayures qui vous est imputable (1 m2 ? ou 50cm2)

Par **Pierrepauljean**, le **15/04/2024** à **20:04**

bonjour

avez vous reçu le décompte locatif de sortie?

à quelle date était l'EDL de sortie ?

Par **janus2fr**, le **16/04/2024** à **07:04**

[quote]
- calculer la déduction pour vétusté (au delà de 10 ans, la valeur résiduelle n'est plus que de 10%)

[/quote]
Bonjour,

Quel texte "officiel" impose à un bailleur privé de ne retenir que 10% ?

Par **Visiteur**, le **16/04/2024** à **08:09**

C'est un exemple basé sur les grilles de vétusté couramment utilisées. En cas de litige c'est à l'appréciation du tribunal.

Par **Pierrepauljean**, le **16/04/2024** à **08:51**

il n'existe pas de grille de vétusté pour les bailleurs privés

@yapasdequoi

un parquet en point de hongrie qui date de la construction de l'immeuble et qui a été régulièrement entretenu

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

à combien limiterez vous la retenue sur le DG ?

ce sont les bailleurs sociaux qui ont des grilles de vétusté

Par **Visiteur**, le **16/04/2024** à **08:54**

L'ANIL prend les grilles des bailleurs sociaux comme référence.

Mais prenez ce que vous voulez, le tribunal décidera.

PS : Je ne suis pas juge ce n'est pas moi qui peut décider du coefficient de vétusté. 😉

Par **Pierrepauljean**, le **16/04/2024** à **09:07**

avant le tribunal, il y aura la commission de conciliation....

Par **janus2fr**, le **16/04/2024** à **09:30**

[quote]
PS : Je ne suis pas juge ce n'est pas moi qui peut décider du coefficient de vétusté.

[/quote]

Donc à éviter de donner des chiffres précis...

[quote]
Toutefois, le bailleur ne peut pas refaire à neuf à vos frais, il doit

- calculer la déduction pour vétusté (au delà de 10 ans, la valeur résiduelle n'est plus que de 10%)

[/quote]

Par **Visiteur**, le **16/04/2024** à **09:39**

Merci aux donneurs de leçon.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **janus2fr**, le **16/04/2024** à **09:43**

[quote]
Merci aux donneurs de leçon.

[/quote]

De rien.

Par **Cousinnestor**, le **16/04/2024** à **10:03**

Gello !

Revenons à Gin :

A-t-elle le droit de prendre sur ma caution pour cela ? >> Le dépôt de garantie est fait pour ça ! C'est une réserve pour couvrir si besoin les réparations des éventuels dégâts attribués au locataire (différentiel entre les états des lieux entrée/sortie). Ca peut ne pas suffire...

Doit-elle me fournir un devis avant de prendre l'argent de la caution ? >> Le bailleur doit justifier sa retenue par un devis ou une facture correspondant aux dégâts visés.

Puis-je m'opposer à cela ? Non (d'ailleurs j'imagine que votre chèque de garantie est encaissé depuis longtemps), mais vous pouvez le contester (conciliation cf Yapasdequoi).

A propos de votre remarque "*sa maison a un DPE "F"... le plus important c'est l'isolation qu'elle devrait faire et pas remettre un parquet neuf aux frais du locataire sortant...*" : ce sont deux choses tout à fait indépendantes et les conditions d'une éventuelle relocation ne vous regardent pas.

A+

Par **Marck.ESP**, le **16/04/2024** à **12:45**

[quote]
(au delà de 10 ans, la valeur résiduelle n'est plus que de 10%)

[/quote]
Yapasdequoi, vous êtes encore allé un peu vite, une indication...

Par exemple, si un parquet vitrifié a une durée de vie estimée à 25 ans et qu'il a été posé il y a 10 ans, la vétusté pourrait être calculée comme suit : (10 ans d'usage / 25 ans de durée de vie estimée) x 100 = 40% de vétusté. Cela signifie que 40% de l'usure est considérée comme

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

normale et ne peut être imputée au locataire.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés