Image not found or type unknown

Etats des lieux et liste de réparation exagéré, que faire ?

Par **cypri89**, le **18/12/2022** à **09:43**

Bonjour,

Je suis dépassé par une interminable liste de réparation que m'a adressée mon propriétaire. En effet, il y a deux mois environs j'ai fait l'état des lieux de mon appart qui relevait deux réparation à faire : une fenêtre endommagée et la robinetterie de la cuisine à changer. Mais j'ai reçu la semaine dernière un courrier AR avec plusieurs réparations à faire s'élevant au total à 1095 € (fuite d'eau dans la salle de bain, la tapisserie à refaire, 3 fenêtres à changer, serrure d'une portes des chambres à changer...). Bref, j'ai l'impression qu'il ne veux pas que j'entre en possession de ma caution et il veut tout faire pour que je la laisse tomber. J'ai pensé porter l'affaire devant la justice mais je me demande si c'est la bonne option. Que dois-je faire concrètement dans ce cas ? _____

Merci pour vos réponses !

Par **Visiteur**, le **18/12/2022** à **09:51**

Bonjour,

Ce n'est pas une caution, c'est un dépôt de garantie.

Lisez cette page qui vous donnera toutes les explications :

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

L'état des lieux de sortie indique certaines dégradations par rapport à l'état des lieux d'entrée : **seules** ces dégradations peuvent vous être réclamées, soit sur la base d'un devis soit sur la base d'une facture.

Vous avez cassé cette fenêtre ? les robinets ? Ou est-ce seulement leur âge qui a causé les dégradations ? La vétusté est à la charge du bailleur...

Vous pouvez réclamer la restitution de votre dépôt de garantie, selon le modèle de lettre indiqué dans le lien ci-dessus, par courrier RAR. Ensuite vous pourrez saisir le tribunal (c'est

gratuit mais c'est long....).

Consultez votre ADIL.

Par **youris**, le **18/12/2022** à **09:54**

bonjour,

votre bailleur ne peut vous factuer que ce qui est mentionné sur l'état des lieux de sortie.

avant de saisir la justice, il existe la commission départementale de conciliation.

voir ce lien :

commission départementale de conciliation

salutations

Par **Pierrepauljean**, le **18/12/2022** à **10:22**

bonjour

c'est uniquement après comparaison des états des lieux d'entrée et de sortie, que le bailleur peut faire établir un devis concernant les points qui présentent une différence..sauf s'il s'agit de vétusté

exemple: "tapisserie à refaire" ne veut rien dire

soit il y a des accrocs et il peut imputer le remplacement d'un lais (après déduction de la vétusté) soit il s'agit de veillissement normal et il ne peut rien imputer

faites vous même la liste des différences entre les 2 documents

concernant le robinet, les joints sont une charge locative

qu'est il indiqué concernant ce robinet dans l'EDL de sortie ?

vous pouvez aussi consulter l'ADIL c'est gratuit

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés