



Etat des lieux de sortie

Par **Chloeect**, le **18/08/2022** à **14:53**

Bonjour,

Je suis locataire d'un bien de 14m2 à Paris depuis 3 ans. En emménageant je n'avais que 18 ans et n'avais pas été très regardante sur l'état des lieux.

Aujourd'hui, je viens de rendre l'appartement et faire l'état des lieux de sortie. La propriétaire a écrit que le lavabo de la salle de bain est cassé (il est en réalité ébréché). Mais il était déjà en mauvais état il y a 3 ans, mais rien n'est dans l'état des lieux.

Elle va faire un devis pour changer le lavabo avant de me rendre ma caution. J'aimerais savoir comment ça se passe si je ne suis pas d'accord avec le devis. Elle pourrait très bien me faire payer 300 euros un nouveau lavabo au lieu de 50 euros (comme je viens de regarder sur le roymerlin).

Auriez vous des conseils ? Je sais que je n'aurais pas dû signer l'état des lieux de sortie mais j'étais seule et je ne savais pas quoi faire d'autre..

Merci par avance pour vos réponse.

Par **yapasdequoi**, le **18/08/2022** à **18:06**

Bonjour,

Le lavabo ébréché non signalé lors de l'EDLE vous est imputable comme "dégradation".

Le bailleur peut vous faire payer un modèle identique, vétusté déduite.

C'est au bailleur de prouver la valeur du lavabo (facture d'origine) et son âge (date de l'installation).

Si le montant vous semble disproportionné, vous pouvez le contester en commençant par un courrier RAR, puis saisie de la Commission de Conciliation et finalement le tribunal.

Renseignez vous aussi à l'ADIL.

Par **Chloeect**, le **18/08/2022** à **18:15**

Bonjour,

Merci beaucoup pour votre réponse.

J'aurais encore quelques questions. Sauriez vous sur quel article de loi je peux m'appuyer pour demander a la propriétaire de prouver la valeur du lavabo d'origine et son âge ? Et comment déduire sa vétusté ?

Que se passe-t-il si elle ne peut pas le prouver ?

Donc si je comprends bien elle ne peut pas me facturer tel quel le nouveau lavabo ?

Merci encore.

Par **yapasdequoi**, le **18/08/2022** à **19:21**

Elle "peut" le faire, vous ne pouvez pas l'en empêcher !

Mais vous pouvez contester. Relire ma réponse.

L'article de loi est :

https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000028806696/2022-08-18/

[quote]

Il est restitué dans un délai maximal de deux mois à compter de la remise en main propre, ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, des clés au bailleur ou à son mandataire, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu, aux lieu et place du locataire, **sous réserve qu'elles soient dûment justifiées.**

[/quote]

C'est donc bien au bailleur qu'il appartient de justifier la somme retenue pour le lavabo ébréché.

Par **Pierrepauljean**, le **19/08/2022** à **09:54**

bonjour

comme dit précédemment le bailleur peut effectuer une retenue sur le depot de garantie (et

pas la caution) qu'il doit justifier par la production d'un devis ou d'une facture

il ne faut pas oublier que le changement d'un lavabo comporte la fourniture et la pose (il ne suffit pas de regarder le prix de vente d'un lavabo..sur internet)

lorsque vous recevrez le décompte locatif de sortie, si vous n'êtes pas d'accord, il faudra adresser un courrier en RAR au propriétaire pour contester et éventuellement demander des explications

ensuite vous pourrez saisir la commission de conciliation si vous ne parvenez pas à un accord avant la séance

les conciliateurs présents demanderont au propriétaire de quand date ce lavabo...et proposerons un abattement pour vétusté

Par **Chloeect**, le **19/08/2022 à 09:58**

Merci à tous les deux pour vos réponses. C'est très clair !
Bonne journée

Par **janus2fr**, le **19/08/2022 à 16:35**

[quote]

C'est au bailleur de prouver la valeur du lavabo (facture d'origine) et son âge (date de l'installation).

[/quote]

Bonjour,

Non, le bailleur n'a pas à prouver la valeur du lavabo cassé.

Il doit simplement le remplacer par un lavabo "de qualité équivalente".