



Remplacement de moquette vétuste

Par **pascalou59400**, le **21/04/2015 à 15:55**

Bonjour ,Cela fait plus de 10 ans que je suis locataire d'un studio de 30 m2 , Ma moquette qui,quand je suis arrivé dans le studio ,était marquée "dans l'état" . C'est une moquette bon marché que j'ai bien entretenue , Mais Hélas ,cause de vétusté maintenant ,n'est plus présentable .Qui doit payer le remplacement de la moquette ? mon propriétaire ou moi . Je sais qu'il y a des grilles de vétusté ,et que ma multirisque habitation,peut gérer la pose d'une nouvelle moquette . Mais je ne trouve pas la solution a mon problème , car je ne veux pas me mettre en froid avec mon propriétaire et mon assurance habitation ne veut rien savoir .

Comment m'en sortir ?

Cordialement [smile25]

Par **antimoine**, le **29/04/2015 à 20:11**

Bonjour,

Si je comprends bien, l'état des lieux de plus de 10 ans, permet de constater que la moquette n'était déjà plus très fraîche et que celle-ci est devenue vétuste. Je m'étonne de voir que votre assurance pourrait prendre en charge la pose, puisqu'il ne s'agit pas d'un sinistre, mais si votre contrat le prévoit...

Il me semble que le propriétaire devrait tout prendre en charge, moquette et pose. Vous ne voulez pas vous mettre en froid avec lui ? Lui en avez-vous parlé ? Il devrait se montrer conciliant, sinon, il n'y a aucune raison de se faire bouffer au prétexte de ne pas se mettre en froid. Lui, n'hésitera peut être pas à se mettre en froid pour vous réclamer son dû.

Quant à vous mettre en froid avec votre assurance, vous voulez peut être parler de votre courtier qui est sympa.

Les assurances ne sont pas sympas, elles rechignent la plupart du temps à indemniser les gens. Et la sympathie de votre courtier, il faudrait la mesurer à l'aune des résultats qu'il présente à sa maison et des avantages qu'il en retire.

J'ai l'air un peu raide, comme ça, mais c'est une certaine et longue expérience qui m'inspire. Bien sûr, si on peut s'entendre, c'est toujours mieux, sinon, il faut faire valoir ses droits, car le jour venu, les meilleurs copains n'hésiteront pas à faire valoir les leurs, parfois même un peu limites...

Cordialement

et bonne chance dans vos négociations

Par **janus2fr**, le **30/04/2015 à 00:22**

Bonjour,

[citation]Ma moquette qui, quand je suis arrivé dans le studio ,était marquée "dans l'état" .[/citation]

Cette mention ne veut absolument rien dire ! Un état des lieux doit décrire l'état du logement, or, "dans l'état", cela n'a aucune signification !

[citation]

Je sais qu'il y a des grilles de vétusté[/citation]

Il existe bien des grilles de vétusté propres aux organismes HLM, mais aucun texte légal n'existe en ce sens.

Un bailleur, autre qu'HLM, n'est donc pas tenu de respecter une telle grille.

[citation]

et que ma multirisque habitation, peut gérer la pose d'une nouvelle moquette .[/citation]

Alors là, vous avez une sacré bonne assurance ! Je n'en connais personnellement aucune qui prend en charge le remplacement d'une moquette simplement parce qu'elle est usée !

Par **antimoine**, le **30/04/2015** à **01:45**

Tout à fait d'accord avec les précisions de janus2.

Il me semble néanmoins que l'appréciation "en l'état" laisse supposer que la moquette n'était pas neuve. Quant aux grilles de vétusté, en effet, ça concerne les HLM, mais on pourrait néanmoins les mettre en avant, conjointement à une description, pour appuyer une demande de remplacement. Il me semble que quelque part, il est dit que le bailleur doit assurer la jouissance correcte des lieux. Si la moquette est pourrie, ce n'est plus le cas... Mais il faudra démontrer qu'il n'y a pas eu dégradation mais usure, rendant l'utilisation du sol anormale (par exemple, soucis d'hygiène car impossible à nettoyer correctement)

Pour ce qui est de l'assurance, je vois que Janus2 est très surpris également. J'ai l'impression que notre ami Pascalou a mal compris quelque chose. J'y verrais bien une interprétation orale et rapide du contrat...

Cordialement

Par **janus2fr**, le **30/04/2015** à **10:00**

[citation]Il me semble néanmoins que l'appréciation "en l'état" laisse supposer que la moquette n'était pas neuve. [/citation]

La formulation "en l'état" n'a aucune valeur juridique, elle ne décrit pas, justement, l'état de cette moquette.

La moquette est forcément dans "un état", oui, mais lequel ? On peut parler "d'état neuf" par exemple...

Personnellement, je vois défiler de nombreux états des lieux et il faut voir comment ils sont remplis. La plupart n'ont aucune valeur.

Par exemple, sur un état des lieux de sortie, je vois souvent "papier peint à remplacer" ou "peinture à refaire", autant de mentions qui n'ont aucune valeur légale. "à remplacer" ou "à refaire" ne décrit pas l'état du papier peint ou de la peinture, on ne sait pas pourquoi il faudrait remplacer ou refaire. Le juge donne toujours raison au locataire avec ce genre d'état des lieux

mal rempli, mais encore faut-il que le locataire soit conscient de ses droits...
De même avec les fameux états des lieux avec cases à cocher, qui, s'il n'y a pas de détail pour préciser, n'ont aucune valeur...

Par **pascalou59400**, le **30/04/2015** à **10:23**

Merci beaucoup pour vos réponses qui m'ont été très intéressantes . . Ce que vous me dites confirme ma première idée , C'est a dire que je dois , étant sous curatelle ,mettre ma curatrice dans l'affaire qui me concerne et laisser faire .Je ne dois pas compter sur mon assurance ,car ayant eu un entretien avec un agent je peux faire une croix sur un éventuel dédommagement de leur part .

Merci de m'avoir mis les points sur les I .

Par **antimoine**, le **30/04/2015** à **15:46**

Pourquoi pas faire des photos ? (même si c'est sujet à contestation - proposer à l'autre partie d'en faire aussi)

J'admets volontiers que la formule "en l'état" n'a pas de valeur juridique. Mais devant un juge, je développerais l'idée que s'il s'était agi d'un "état neuf", le propriétaire n'aurait pas manqué de le préciser. Faute de quoi, il s'agit d'un "état vaguement usagé". Ca ne mène pas bien loin, mais ça permettrait de dire que la moquette a non pas 10 ans, mais plus de 10 ans. Histoire de peser un petit peu plus.

Cela étant, effectivement, il faut remettre le dossier à la curatrice. En le suivant, si possible. Afin de vérifier que tout se passe bien comme il faut.

J'insisterais sur l'aspect hygiène pour que la curatrice insiste auprès du proprio. Et si ça ne marche pas, pourquoi pas demander aux services d'hygiène de la mairie d'intervenir auprès du proprio ? Un petit courrier du maire peut débloquer bien des situations. Mais là aussi, laisser faire la curatrice.

Pour l'assurance, ça paraît normal. Le remplacement est motivé par une usure et non pas à cause d'un sinistre (incendie, dégâts des eaux). Il faudrait d'ailleurs voir si c'est l'assurance du proprio ou du locataire qui devrait prendre le sinistre en charge. Mais ce serait une autre histoire...

Par **pascalou59400**, le **30/04/2015** à **19:37**

Merci de tous vos conseils , Pour ma part je vais faire voir mes droits par l'intermédiaire de ma curatrice . Je pense que cela aura certainement plus de poids que tout seul . En attendant ,Mon assurance ,comme je vous l'ai signalé ,ne veut rien savoir . Et personnellement je trouve cela un peu normal ,ils ne font pas de philanthropie . Car il y aurait certainement des abus ,j'en suis conscient .J'ai une amie qui va bientôt rentrer dans un studio et les conseils concernant l'état des lieux d'entrée vont lui servir ,Je vous remercie de tous ces conseils .
Cordialement Pascalou59400