



## USURE OU DEGRADATION DE L'ESCALIER

Par **adie2712**, le **31/08/2012 à 23:54**

Bonjour,

Nous sommes en litige avec notre ancien propriétaire et l'agence immobilière. Il nous réclame 450 € pour le revernissage de trois marches dont le vernis est légèrement parti.

Nous louons ce logement depuis 4 ans et 10 mois. Et nous le quittons pour nous installer dans notre construction. Le reste du logement a été rendu en bon état, nettoyage intérieur et extérieur fait. Jusqu'à ce jour, nous avons tjs été en très bon terme avec notre proprio.

Le problème a été soulevé lors de l'état des lieux de sortie ce jeudi 30 août en présence de mon concubin et en mon absence pour cause de formation. Mon ami tellement surpris et écoeuré a tout de même signé l'état des lieux de sortie. Aujourd'hui, le propriétaire a fait les travaux pour ces marches sans que moi ou un huissier n'est le temps de constater les faits. Je dois me rendre à l'agence lundi pour visé l'état des lieux.

On me conseil de mettre une réserve dans l'état des lieux de sortie sur l'état de l'escalier, surtout sur le terme employé "dégradation" alors que pour moi il s'agit d'une "usure normale".

Existe t il un texte précis sur l'usure des escaliers ? Cela rentre t il dans la même catégorie que le sol ? Sommes nous en droit de refuser de payer sachant que rien ne peut-être constaté par huissier car les travaux sont déjà effectués ? Pourrons nous récupérer notre dépôt de garantie ?

Merci d'avance

Par **janus2fr**, le **01/09/2012 à 08:22**

Bonjour,

Si l'état des lieux a été fait contradictoirement et signé sans réserve par votre ami, vous n'avez plus vraiment de recours.

En revanche, pour qu'il y ait une retenue sur votre dépôt de garantie, le bailleur devra vous communiquer une facture (ou un devis) pour les travaux, or je crois comprendre qu'il a fait lui-même ces travaux, il ne pourra donc vous compter que les fournitures, et à condition d'avoir la facture...

Par **adie2712**, le **01/09/2012 à 22:31**

Le propriétaire à fait faire les travaux par un professionnel. Cela change-t-il quelque chose ? Il a fait faire ça le 30 et selon notre accord (écrit) nous quitions le logement le 31.

Mais le vernis qui part de l'escalier, c'est de la dégradation ou de l'usure normale ?

Par **janus2fr**, le **02/09/2012 à 09:15**

[citation]Mais le vernis qui part de l'escalier, c'est de la dégradation ou de l'usure normale ?[/citation]

Cela dépend de plusieurs choses, l'état lors de votre entrée dans les lieux, le temps que vous êtes restés, et surtout comment cela a été présenté sur l'état des lieux...