



Etat des lieux de sortie : chiffrage dégradations

Par **Moujick**, le **23/05/2024** à **14:33**

Bonjour, notre locataire nous demande de prendre en compte, au niveau de la date, l'envoi de son préavis recommandé alors qu'elle n'a rendu les clés que 15 jours plus tard lors de l'état des lieux de sortie. Mais c'est cet acte qui met fin aux obligations locatives n'est-ce pas ? De plus, comment évaluer, pour une entreprise venant faire un devis, une rayure sur un évier ? On ne va pas changer l'évier je suppose. Votre avis m'intéresse ... énormément.

Par **Lag0**, le **24/05/2024** à **07:03**

[quote]notre locataire nous demande de prendre en compte, au niveau de la date, l'envoi de son préavis recommandé alors qu'elle n'a rendu les clés que 15 jours plus tard lors de l'état des lieux de sortie. Mais c'est cet acte qui met fin aux obligations locatives n'est-ce pas ?[/quote]
Bonjour, J'avoue ne pas comprendre, pouvez-vous reformuler ?

Par **yapasdequoi**, le **24/05/2024** à **08:24**

Bonjour, Précisez le contexte ! Locataire de quoi ? logement ? voiture ? camping car ? jardin potager ? bateau ?
et si logement : est-ce une résidence principale soumise à la loi 89-462 ?
et si oui : logement meublé ou vide ?
et zone tendue ou pas ?

Par **Moujick**, le **27/05/2024** à **19:47**

Bonjour et désolée de ne pas avoir été claire.
Nous louons un petit appartement ancien vide en zone tendue et passons par une agence pour sa location. En dehors de cela, nous le gérons nous-même.
Notre locataire nous a envoyé son préavis d'un mois (elle quittait donc fin avril) mais n'a rendu les clés à l'agence que le 13 mai, jour de l'état des lieux.
J'ai lu sur service-public.gouv.fr que le loyer était dû jusqu'à la remise des clés, ce qu'elle conteste.
Et comment estimer le coût d'une rayure sur un évier ? d'un WC complètement entartré ?
Les sociétés de nettoyage interviennent dans des sociétés, pas chez des privés.

Par **yapasdequoi**, le **27/05/2024** à **19:58**

Le départ ayant eu lieu après la fin du préavis, le locataire doit ensuite une indemnité d'occupation (pas un loyer ce qui sous-entendrait que vous auriez reconduit le bail ...).
L'estimation des dégradations doit être faite par une entreprise qui fera un devis. Et encore heureux que des entreprises de nettoyage interviennent aussi chez des particuliers ...
Autre solution : vous allez dans un magasin de bricolage, vous achetez un kit de réparation de la rayure, un litre d'acide pour détartrer le WC, vous gardez le ticket de caisse et voilà votre estimation.

Par **Moujick**, le **29/05/2024** à **21:00**

Merci mille fois. Excellente alternative !