



Travaux après départ du locataire

Par **verso**, le **29/03/2019 à 20:38**

Bonsoir,
Mon ancien locataire (départ des lieux début mars) avait déplacé un plafonnier du séjour à la cuisine.
Lors de l'état des lieux de départ nous avons cosigné un document indiquant le partage des frais de réinstallation du plafonnier dans le séjour. Un électricien a découvert de gros problèmes électriques suite à la dépose du plafonnier que le locataire avait monté dans la cuisine. Travaux estimés à 280 €. Le locataire de son propre chef estime que l'installation du plafonnier à son endroit d'origine se monte au maximum à 50-60 €. Il déclare vouloir remettre le dossier à sa protection juridique si je retiens la moitié de la facture de l'électricien soit 140 €
Quoi faire ?

Par **ravenhs**, le **29/03/2019 à 21:07**

Bonsoir,
D'un point de vue juridique, vous pouviez exiger la remise en état à l'identique du bien loué et donc mettre à la charge exclusive du locataire les frais de remise en état du plafonnier. Vous en avez décidé autrement et vous vous êtes engagé à faire 50/50 donc vous ne pouvez plus revenir dessus. Il n'en demeure pas moins que vous avez fait un « geste » vis à vis du locataire.
Sur le problème électrique dû à l'action du locataire si vous avez un document qui prouve la non conformité de l'installation Électrique et une facture de l'électricien vous pouvez tout à fait déduire cette somme du dépôt de garantie.
La protection juridique va vous envoyer 1 ou 2 courriers recommandé et ça n'ira pas plus loin.
Il y a peu de chance que le locataire vous fasse un procès pour 140€.
Même s'il vous fait un procès, il a peu de chances d'obtenir Gain de cause si vous pouvez justifier de la défectuosité du branchement électrique et d'une facture de l'électricien.
Vous avez enfin, dans le cadre d'une éventuelle action judiciaire, un bon argument de fait qui est de dire que vous avez déjà été sympa de faire 50/50 alors que vous pouviez tout mettre à la charge du locataire. Ce

dernier point n'est pas juridique mais devant un Tribunal d'instance ça fait toujours son petit effet. rnrnCordialement