



1 Propriétaire oblige l'ancien locataire à tout remettre à neuf

Par **baslor**, le **22/08/2008** à **23:11**

Bonjour, nous avons envoyé une LRAC avec mise en demeure pour réclamer notre caution de 1400 euros (LRAC envoyé 4 mois après la remise de clés).
Bilan EDL d'entrée = EDL de sortie
Réponse de notre ancien propriétaire :
- environ 1100 euros de charge (sans les justificatifs de consommation : EDF, eau, assainissement, ...)
- réparation de l'extérieur de la maison (pose, dépose et peinture de tous les lambris) : 3400 euros à la charge du locataire
- lavage, ponçage et peinture pour toutes les portes ("obligation de les faire pour toutes les portes, suite à une différence de teinte suite à réfection) : 750 euros à la charge du locataire
- il nous informe que ce n'est qu'un début. Les autres factures à venir sont : nettoyage du jardin, nettoyage intérieur divers, nettoyage grenier, etc ...
Comment empêcher notre propriétaire de refaire à neuf sa maison à nos frais ?
Merci par avance pour votre réponse.

Par **coolover**, le **23/08/2008** à **16:09**

Pour connaître la répartition des charges et réparations entre locataire et bailleur, je t'invite à consulter le lien suivant : http://www.experatoo.com/locataires-locations/quelles-sont-reparations-charge_22811_1.htm
Dans tous les cas, le locataire n'est jamais tenu de la vétusté. Tu auras plus d'info sur ce topic : http://www.experatoo.com/locataires-locations/vetuste-etat-lieux-sortie_23899_1.htm
Enfin, deux autres précisions :
- En l'absence de mention de dégradations sur l'état des lieux, le logement est présumé avoir été rendu en bon état (Art. 3, loi du 06/07/1989 et Article 1731, code civil). Ton bailleur doit pouvoir prouver qu'il y avait des dégradations lors de la sortie des lieux, et donc pas une semaine après.
- Ton bailleur doit justifier chaque euro prélevé sur ton dépôt de garantie

(Article 22, loi du 06/07/1989,) et les charges récupérables doivent être impérativement justifiées (Art. 23, loi du 06/07/1989). Ton bailleur doit donc te fournir des factures ou devis des frais réclamés.rnrnJe te laisse le soin de vérifier que ce que te demande ton bailleur correspond bien à toutes ces règles. Si ce n'est pas le cas, refais lui une LRAR en les lui rappelant.