



Etat des lieux d'un appartement loué depuis 1996

Par **chalmapa**, le **08/07/2014** à **19:07**

Bonjour,
Ma tante est décédée et je dois faire l'état des lieux de l'appartement qu'elle occupait depuis décembre 1996. Les peintures n'avaient pas été faites quand elle a pris possession de l'appartement. Elle avait toujours laissé les murs en état. Depuis 1996, le plâtre des murs est devenu un peu gris et la moquette est tachée. Les volets roulants fonctionnent mais ne sont plus de première jeunesse.
Le propriétaire peut-il me demander de peindre les murs, changer la moquette et faire réviser les volets roulants.
Peut-il refuser de rendre la caution s'il y a des loyers impayés
Merci pour votre réponse

Par **Lag0**, le **08/07/2014** à **19:31**

Bonjour,
[citation]Le propriétaire peut-il me demander de peindre les murs, changer la moquette et faire réviser les volets roulants.[/citation]
Non, une fois l'état des lieux fait, le locataire, ou ici son représentant, ne peut plus entrer dans le logement. S'il y a des remises en état à faire, c'est le bailleur qui les fera faire par des professionnels et le coût en sera déduit du dépôt de garantie, voire facturé en plus si le dépôt de garantie ne suffit pas.
[citation]Peut-il refuser de rendre la caution s'il y a des loyers impayés[/citation]
Bien entendu ! Le dépôt de garantie (et non caution) sert entre autre à apurer les comptes. Mais si vous dites qu'il y a [s]des[/s] loyers impayés, je crains que le dépôt de garantie (qui devait être de 2 mois de loyer à l'époque) n'y suffise pas.

Par **cocotte1003**, le **08/07/2014** à **19:36**

Bonjour, tout ce qui est de l'usure normale est à la charge des bailleurs, donc les peintures défrichées... ne doivent pas être imputées sur le dépôt de garantie et non caution. Par contre les taches, éclats, trous.... sont à la charge du locataire et donc déduits se sera le cas pour la moquette. Les loyers impayés seront bien sur déduits ainsi que la régularisation des charges au besoin. Si le montant, loyers impayés, charges, travaux est plus important que le montant du dépôt de garantie, la succession devra payer, cordialement