



## Réparation à la charge du propriétaire?

Par **trynyty**, le **18/03/2017** à **11:26**

Bonjour, rn je suis confrontée à une question à la quelle j'ai du mal à trouver une réponse; lors de mon départ de mon ancien logement, le propriétaire a constaté qu'un des crochets de maintien d'une porte accordéon était défectueux. il m'a imposé la retenue de 100€ sur la caution qui me serait restituée lors du changement de la porte.rnj'ai donc installé une nouvelle porte mais le propriétaire ne veut toujours pas me rendre les 100€.rnrnj'essaie depuis plusieurs semaine de lui prouver que le changement de la porte ne m'incombait pas et que c'était à lui de remplacer la porte mais rien n'y fait.rnrny à t'il un texte de loi qui expliquerait noir sur blanc que le remplacement de la porte lui incombe?rnrnje vous remercie d'avance de votre aide.

Par **Tisuisse**, le **18/03/2017** à **11:51**

Bonjour,rnrnLe propriétaire ne peut retenir le dépôt de garantie que sous 3 conditions :rn1 - les travaux à effectués ne sont pas nécessité par l'usure, l'ancienneté normale (la vétusté) donc que c'est dû au locataire (défaut d'entretien par exemple),rn2 - que les travaux à effectuer sont bien la différence entre l'état des lieux d'entrée et l'état des lieux de sortie,rn3 - qu'il accompagne sa retenue de devis ou de facture d'un professionnel.rnrnVoyez votre ADIL qui vous en dira +.

Par **Lag0**, le **18/03/2017** à **12:00**

[citation]]'essaie depuis plusieurs semaine de lui prouver que le changement de la porte ne

m'incombait pas et que c'était à lui de remplacer la porte mais rien n'y fait.

[/citation]  
Bonjour,  
Impossible de vous répondre sans savoir d'où vient le problème.  
En effet, le bailleur doit prendre à sa charge l'usure naturelle, mais le locataire doit assumer ses propres dégradations.  
Donc si le problème sur ces portes est dû à l'usure naturelle, c'est au bailleur de payer, si c'est une dégradation, c'est bien à vous.  
De plus, le locataire doit prendre à sa charge le "petit entretien" et les "menues réparations", donc à voir aussi l'importance de cette réparation.

Par **trynyty**, le **19/03/2017** à **11:36**

déjà, merci de vos réponses.  
effectivement, cela résulte d'une usure normale de la porte, lors de l'installation, un crochet doit se glisser dans une lame en plastique à forcer pour que ce dernier retienne la lame en question; avec le temps, nous avons constaté une fissure de part et d'autre de la lame au niveau de crochet, le plastique de la lame s'écarte du crochet et celui-ci ne retenait plus la lame.  
en tout cas ça me réconforte dans mon idée que c'est au propriétaire d'effectuer le remplacement.