



Reparations locatives abusives

Par **eric0678**, le **24/08/2023** à **06:11**

Bonjour à tous,

Je vous écris au sujet d'un problème que je rencontre avec le propriétaire du logement de mon défunt papa.

Mon père habitait durant 3 ans dans un logement meublé (studio de 17 m²) dont j'étais la caution et il est décédé en juin.

À la suite de son décès, le successeur devient le locataire du logement (comme c'est un meublé) j'ai donc donné mon préavis et payé le mois de juillet comme préavis.

Nous avons fait un état des lieux de sortie avec le papa du propriétaire le 10 juillet et à la fin lors de la signature, celui-ci me disait que son fils (le propriétaire) reviendra vers moi avec le montant des devis des travaux à effectuer.

Le 5 août, le propriétaire m'envoie un récapitulatif de travaux/choses à réparer de **4974 euros total avec une déduction de 1260 euros (caution)**

Le montant des travaux est exorbitant pour une petite surface comme celle qu'occupait mon père, en effet :

- vitrification parquet 3 couches sur 17m² de 1000 euros
- trous murs à boucher : 200 euros (alors qu'il ne s'agit que de trous de punaise, petits clous)
- peinture murs/plafond/portes sur toute la surface du logement : 1100 euros
- matelas : 1120 euros
- aise couette et aise matelas : 120 euros.

Le propriétaire a également ajouté des éléments qui ne sont pas mentionnés dans l'état des lieux de entrée/sortie comme la vaisselle pour 100 euros (alors qu'il y avait de la vaisselle au sein du logement) ou encore une chaise à 100 euros (là aussi une chaise était laissée sur place)

Je conteste la vitrification entière du studio, car l'état des lieux de sortie mentionne juste état "Mauvais" dans la cuisine avec "parquet avec tache noire près du frigo. cuisine à revitrifier"

Dans le salon, il y a juste mention de "Mauvais" sans plus de commentaires sur l'état du parquet.

J'ai donc proposé de 350 euros sur les 1100 euros de devis de vitrification 3 couches envoyé par le propriétaire pour réparer la surface impactée par la tache dans la cuisine.

J'ai également contesté la peinture entière du studio sachant qu'il y a 1-un élément de vétusté et que 2- le plafond du salon est noté comme BON dans l'état des lieux de sortie. Par contre, les murs sont noté MAUVAIS, mais sans plus de commentaires.

Dans la SDB, les murs sont Bons et le plafond sont Mauvais sans plus de détails. Donc ici, il y aurait juste les murs du salon et le plafond de la SDB à ma charge et non

pas tout le studio.

Enfin le 3eme élément cher, le matelas de 160cm pour lit encastrable que mon père a changé pour un matelas épais à cause de l'inconfort de celui originel. Le matelas laissé sur place ne permet plus de fermer le lit dans les murs et le propriétaire me demande 1120 euros pour un matelas sans devis à la preuve, juste un email de correspondance avec le fabricant sans nom ni facture.

NB:

-l'état des lieux d'entrée mentionne tous les éléments en "Tres Bon"

- Aucune grille de vétusté n'a été appliqué au contrat

- mon papa avait acheté un très bon matelas en remplacement du matelas fin utilise à la base, ce matelas de qualité quasi neuf a été laissé dans le logement

- Mon papa a aussi acheté un grand frigo en remplacement du petit frigo studette et également laisse sur place.

Quid de ces deux articles qui vont surement être re-vendus par le propriétaire?

Quels sont mes droits ici en termes de contestation pour une part de vétusté, et d'autre part pour ne pas payer toute la remise à neuf du parquet et de la peinture murs/plafond ainsi que le matelas.

Je suis d'accord pour payer une certaine somme en dédommagement, mais 5000 euros me semble abusif pour les réparations.

Merci pour vos conseils.