état des lieux

Par **BENJAMINE**, le **05/11/2005** à **13:09**

Bonjour,

J'aurais un cas à vous soumettre:

Un état des lieux de sortie a été établi entre le bailleur et le locataire avec liste des dégâts. Le bailleur répare lui-même les dégâts.

En cas de désaccord sur le montant des réparations, l'état des lieux suffit-il ? (Sinon devis d'entreprises, état des lieux d'huissier, ...).

Merci pour vos réponses !

Par **fabcubitus1**, le **06/11/2005** à **14:23**

Les devis d'entreprises sont généralement gratuits.

Je pense que si le montant des réparations estimées par le bailleur est supérieur à celui du devis d'un professionnel, là il y aurait problème.

Il faut voir l'estimation du bailleur et en cas de doute, demander un devis à une entreprise à titre informatif.

Par **germier**, le **09/11/2005** à **21:12**

[size=150:38nrwum7]Comment moi, locataire sortant et sorti, fais je faire pour faire établir un devis[/size:38nrwum7] il faut que mon entrepreneur prénètre dans les lieux, et comme je n'y suis plus.....

un devis par correspondance ne tient pas route

Par **fabcubitus1**, le **10/11/2005** à **16:58**

Dans tous les cas, il faut voir ce qu'il y avait comme travaux à faire et ce qu'en penserait un professionnel. Ceci peut sans doute être fait sans déplacement sur les lieux, du moins pour avoir une idée, en gros, du montant des réparations.

Ensuite, il faut attendre de voir ce que dit le bailleur part rapport au prix.

Par **matimat**, le **12/11/2005 à 12:53**

[quote="germier":tptxvfti][size=150:tptxvfti]Comment moi, locataire sortant et sorti, fais je faire pour faire établir un devis[/size:tptxvfti] il faut que mon entrepreneur prénètre dans les lieux, et comme je n'y suis plus.....

un devis par correspondance ne tient pas route[/quote:tptxvfti]

Lors de la restitution du dépôt de garantie ou du moins d'une partie du dépôt de garantie, le propriétaire doit justifier les sommes imputées par des documents (normalement, la facture est obligatoire mais les devis ont déjà fait jurisprudence).

Par **matimat**, le **12/11/2005 à 12:59**

[quote="BENJAMINE":2ac57edm]Bonjour,

J'aurais un cas à vous soumettre:

Un état des lieux de sortie a été établi entre le bailleur et le locataire avec liste des dégâts. Le bailleur répare lui-même les dégâts.

En cas de désaccord sur le montant des réparations, l'état des lieux suffit-il ? (Sinon devis d'entreprises, état des lieux d'huissier, ...).

Merci pour vos réponses ![/quote:2ac57edm]

Ici plus que du droit c'est une question de logique : imaginons que tu sois propriétaire. Ton locataire reconnaît qu'il a cassé la serrure de la porte de la cuisine et vous le notez dans l'état des lieux. Demain, tu lui envoies le décompte de son dépôt de grantie en disant que tu as retiré 500 euros : 20 euros pour la planche et 480 euros de main d'oeuvre. Certes mon exemple est vraiment tiré par les cheveux mais reflète la situation.

S'il y a désaccord entre partis, je leur suggère plutôt d'essayer de trouver un terrain d'entente car les dommages et intérêts peuvent être élevés pour le propriétaire qui ne connaît souvent pas bien la loi. Ici en l'occurrence, si le décompte a déjà été envoyé sans document justifiant les retraits ça aura du mal à passer devant un tribunal même s'il produit un document après. Je pense que le locataire pourra s'appuyer sur le fait que le document est un faux ou qu'il est antidaté.