



Dégradation par négligence

Par **Lorelei77**, le **09/08/2024** à **08:19**

Bonjour à tous, et merci par avance du temps que vous me consacrerez.

Je vous expose le problème en tant que propriétaire :

Le bac à douche a été teinté sur une surface rectangle de 15x7 correspondant à un cul de bouteille, voir dégradé (ce dernier est devenu poreux au niveau de la teinte et l'on constate que le revêtement s'est enlevé sur une petite zone plus foncée au niveau de la tâche). Ils affirment que cela est un shampoing laissé au même endroit pendant 3 mois qui a causé cela.

Je ne crois évidemment pas à l'explication, un shampoing ne cause pas cela. Les plombiers que j'ai fait passer n'y croient pas non plus.

C'est selon moi, ce que l'on appelle une dégradation par négligence. Je souhaite donc retenir la somme pour la réparation sur le dépôt de garantie. (sur l'état des lieux de sortie, nous avons noté trace d'imprégnation sur le bac à douche).

Après avoir fait plusieurs devis, nous avons pris le moins cher. Nous faisons donc une retenue sur le dépôt de garantie (DG)

Ils refusent la retenue car ils affirment qu'ils ont fait un usage normal de la douche et que cela est dû à la vétusté de la douche. (Refaites il y a 6 ans et impeccable au moment de la location ; ils sont restés 10 mois dans les lieux)

Les questions :

Suis-je bien en droit de faire une retenue sur le DG ?

En cas de dégradation par NEGLIGENCE, dois-je appliquer une vétusté ?

Si oui, est-ce sur le montant total de la facture ou juste sur le montant du bac à douche. Car ce qui coûte cher actuellement est la main d'œuvre pour son remplacement.

En vous remerciant par avance

Par **Pierrepaulejean**, le **09/08/2024** à **09:26**

bonjour

en matière de dégradatio imputale au locataire, la notion de néglgence n'exste pas

soit il y a une dégradation soit il n'y en a pas

si la comparaison entre les 2 EDL fait ressortir une dégradation sur le bac à douche, le propriétaire peut imputer sur le DG le remplacement du bac à douche (fourniture et pose)

avez vous établi le décompte locatif de sortie?

si les locataires contestent, ils saisiront la CDC