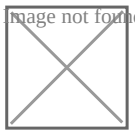

Matelas taché dans une location meublée

Par **Françoise34**, le **09/07/2022** à **10:26**

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un 2 pièces entièrement meublé et équipé que je loue à des étudiants (bail de 10 mois) . Consciente des difficultés financières des jeunes, je demande uniquement une caution d'un mois.

Le dernier couple de locataire , ne m'a pas payé le mois de juin, que j'ai récupéré en partie sur la caution (reste 130€ de charges impayées) . Par contre, je n'ai plus de marges pour les dégradations .

J'attache beaucoup d'importance à la qualité du lit et j'ai donc mis un matelas "grand confort" latex neuf. Lors de l'état des lieux d'entrée j'attire l'attention sur le matelas neuf, marqué sur l'état des lieux (matelas neuf de 700€) et je leur fournis 2 protège matelas pour le protéger . Les derniers locataires ont taché le matelas . Suis-je ne droit de retenir le prix du matelas ? Ils ont aussi laissé l'appartement sale . Je n'ai plus de caution puisque le dernier loyer n'a pas été payé.

Puis-je noter sur l'état des lieux la valeur de remplacement en cas de dégradation ? Est-ce que ça a une valeur juridique si c'est signé des 2 parties ?

Merci pour vos retours d'expérience.

Par **Visiteur**, le **09/07/2022** à **10:35**

Bonjour,

Ce n'est pas une *caution*, c'est un **dépôt de garantie.**

L'état des lieux de sortie n'indique pas les montants à payer, mais uniquement les dégradations.

Si il y a noté des taches et qu'il était noté neuf sur l'état des lieux d'entrée, vous pouvez faire établir un **devis de nettoyage** et imputer le montant aux locataires. Il n'y a pas lieu de leur faire payer un remplacement à neuf.

Même si le dépôt de garantie est insuffisant, vous pouvez leur réclamer le surplus sur la base de ce devis, ainsi que les charges dues.

Par **Pierrepauljean**, le **09/07/2022** à **12:21**

bonjour

l'EDL de sortie a t il déjà été effectué?

si oui, vous ne pouvez rien modifier

il est très important d'être précis sur les EDL d'entrée et de sortie: ce sont des constats de ce qui est visible

si l'appartement ests sale, il faut indiquer que le ménage n'a pas été fait ,que le sol présente..,

ensuite vous faites établir un devis comportant chaque ligne de dégradation constatée par comparason entre les 2 EDL et vous établissez un décompte locatif de sortie(qui comprend toutes les sommes dues-loyer, charges, remise en état....), que vous adressez par courrier RAR à chaque co locataire en les mettant en demeure de vous adresser le réglement sous huit jours

vous pouvez préciser qu'à défaut vous saisirez la juridiction compétente.

si vous ne recevez pas le réglement vous pouvez ensuite saisir la commission de conciliation (c'est gratuit) avant de saisir le tribunal

Par **oyster**, le **10/07/2022** à **06:52**

Bonjour,

Le fait de ne pas payer le dernier mois en laissant le propriétaire se débrouiller pour remettre

à niveau le bien à ses frais est un classique .

Vous pouvez adresser à vos frais une LR /AR à chaque colocataire pour un remboursement

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés

des dégradations ,, saisir la commision "THEODULE" sans obtenir la moindre réaction de

votre ex locataire avec un retour de la LR en prime.....

Quant à saisir le tribunal en attendant un jugement qui amènerait au bout d'un certain

temps le locataire à devoir payer en supposant qu'il posséde les sous ?

ce qui ici ne semble pas le cas !....

Par **MEAR**, le **12/01/2024** à **11:03**

Bonjour,

J'ai un souci dans la même thématique que cette page. J'ai réalisé récemment un état des lieux de sortie d'une colocation (j'avais désigné une personne pour le faire à ma place, je ne pouvais pas être présent). Résultat est que le propriétaire (Qui est une agence) tombe sur deux choses :

- Une brulure dans le plan de travail de la cuisine (partie commune)

- Quelques petites tâches dans le matelas et le sommier, qu'il n'a pas pu nettoyé d'après ce qu'il dit (Je ne vois pas comment j'aurais pu éviter l'apparition de ces tâches vu que je nettoyais régulièrement)

Du coup le propriétaire décide de garder ma caution, et me charger en plus pour rachat d'un plan de travail, sommier et matelas. Et pour information, quand je suis entré dans la colocation tout était neuf, mais du coup j'ai passé à peu près 2 ans dans cette location.

Pour le plan de travail ça ne me pose pas de problème car c'était moi qui a causé la brulure par inattention. Mais pour le matelas + sommier je ne vois vraiment pas pourquoi il veut me le facturer en totalité, sachant que les anciens matelas + sommier ont été enlevés et détruits, d'après ce qu'il dit. Participer à la réparation de la dégradation je veux bien, mais payer de nouveaux matelas et sommier pour un montant de 450eur environ juste pour quelques petites taches jaunes me parait complètement illogique.

Aujourd'hui le fait de payer ce montant me met un peu en difficulté financière. Et je n'ai pas trouvé de réponse exacte dans le cadre de la loi. Donc je ne sais pas si je dois vraiment payer ce montant ou pas ?

N.B.: Le proprio m'a envoyé des factues pour achat du plan de travail + sommier + matelas de chez un "artisant" avec qui il travail souvent

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés