

Restitution des locaux dégradés et communication tardive des devis

dimanche 3 novembre 2019, par Gabriel Neu-Janicki

La transmission même 8 mois après la sortie des lieux d'un devis listant le coût des réparations constatés dans l'état des lieux de sortie ne vaut pas renonciation du bailleur à demander le paiement du coût des réparations.

En l'espèce, le preneur a délivré congé et les parties ont dressé un état des lieux de sortie.

Le contrat prévoit que, lorsque l'état des lieux de sortie mentionne des réparations à effectuer, le bailleur fait établir un chiffrage, sur lequel le preneur doit donner son accord dans les 10 jours de la notification de leur coût.

L'état des lieux de sortie, mentionnant des réparations à effectuer, a été établi le 1er juillet 2014 et ce n'est que le 27 février 2015 que le bailleur a communiqué au preneur le coût des travaux.

Cette transmission tardive ne vaut pas renonciation du bailleur à demander le paiement du coût des réparations.

Compte tenu des pièces produites par le bailleur, le coût des réparations s'élève à 31 580 euros.

Après compensation avec les sommes dues par le bailleur au titre du dépôt de garantie et de la régularisation des charges, le solde dû par le preneur est de 474 euros.

Cour d'appel, Versailles, 12e chambre, 10 Octobre 2019 - n° 18/01798