

Prénom nom  
Adresse  
Code postal / Ville  
N° Téléphone

Nom du propriétaire  
Numéro et rue  
Code postal Ville

Fait à (Ville), le (date)

Objet : contestation de l'état des lieux de sortie

Madame / Monsieur (nom de votre propriétaire),

Je me permets de vous adresser ce courrier afin de vous informer que je conteste formellement l'état des lieux de sortie établi le (date) pour l'appartement situé au (adresse du logement).

En effet, des dégradations mentionnées dans l'état des lieux me sont imputées, alors qu'il s'agit manifestement de phénomènes d'usure normale liés à une occupation paisible du logement pendant (durée de location) ans.

En effet, selon l'article 7 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, le locataire est tenu de prendre en charge les réparations locatives définies par le décret n° 87-712 du 26 août 1987, mais n'est pas responsable de l'usure normale du logement ni des détériorations dues à la vétusté.

Je conteste donc les points suivants relevés dans l'état des lieux de sortie :

- Décollage du papier peint : Ce que vous qualifiez de dégradation est en réalité une usure naturelle, probablement due à l'humidité ambiante et non à un manque d'entretien de ma part.
- Peinture de la cuisine jaunie : Cette altération n'est pas liée à un manque d'entretien ou à une négligence de ma part, mais résulte du vieillissement normal de la peinture après (nombre) années.
- Traces sur le parquet de l'entrée : Les quelques rayures superficielles constatées sont minimales et inévitables dans une zone très fréquentée comme l'entrée. Elles ne résultent pas d'une négligence ou d'un usage inapproprié de ma part.
- Petites fissures dans le mur de la chambre : Il s'agit d'un phénomène naturel lié au vieillissement de l'enduit dont je ne suis pas à l'origine.

Je tiens à souligner que j'ai toujours entretenu ce logement avec soin et respect, comme en témoigne le bon état général du bien à mon départ. Les dégradations que vous mentionnez sont simplement la conséquence du temps et d'un usage normal et raisonnable du logement.

Par ailleurs, je vous rappelle que la jurisprudence reconnaît largement le concept de vétusté, notamment dans l'arrêt de la Cour de cassation du 13 juin 2017 (n° 16-18.478) qui confirme qu'un bailleur ne peut facturer au locataire les conséquences de l'usure normale liée au temps.

En conséquence, je vous demande de bien vouloir reconsidérer votre évaluation et de procéder à la restitution intégrale de mon dépôt de garantie dans un délai maximum d'un mois, conformément à l'article 22 de la loi du 6 juillet 1989.

Je vous remercie par avance pour votre compréhension et vous prie de recevoir, Madame / Monsieur (nom de votre propriétaire), l'assurance de ma parfaite considération.

Signature