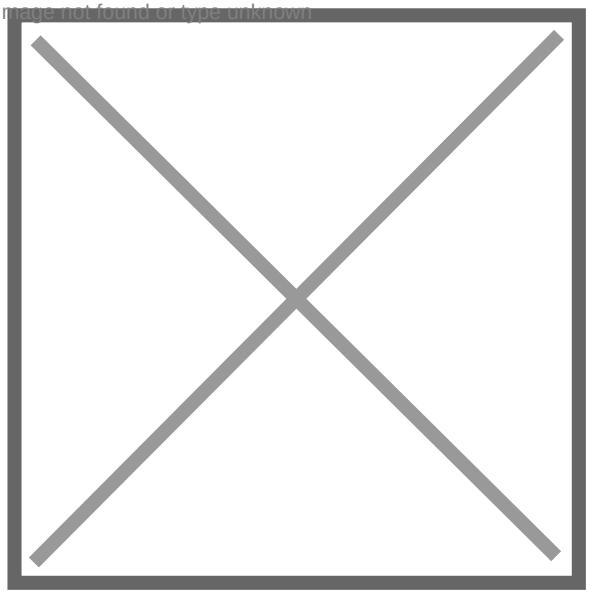
Image not found or type unknown



Bail individuel dans un appartement avec pièces communes -caution

Par **cjp**, le **02/03/2009** à **16:32**

Bonjour,

j'ai quitté ce matin la chambre que j 'occupais. j'avais un bail individuel, nous étions 4 locataires et avions en parties communes cuisine et salle de bain.

à l'état des lieux d'entrée, aucune mention n'a été faite des parties communes ni du mobilier de celle-ci. sur mon bail figure que la cuisine et la salle de bain sont à partager avec les autres locataires.

il s'agit d'un meublé. lorsque je suis entrée dans les lieux, il y avait déjà 2 des locataires actuels et la dernière locataire nous a rejoints plus tard. de même aucun état des lieux des parties communes n'a été fait pour eux.

le propriétaire nous accuse d'avoir cassé sa table basse et dégradé le plan de travail de la cuisine. lorsque je suis entrée dans les lieux, la table basse était branlante et prête à se casser (si on posait un verre ou un livre dessus elle bougeait fortement, 2 chevillles étaient cassées). les autres locataires affirment la même chose. de même pour le plan de travail, il a été rendu dans le même état qu' à mon entrée dans les lieux.

Il était également en colère après moi car suite à son intrusion dans ma chambre pour des visites sans m'avoir prévenue ni consultée, j ai fermé ma chambre à clés et exigé qu'il me prévienne pour toute visite et que l'on prenne rdv, et lui ai précisé qu'il s'agissait d'une violation de domicile. du coup il affirme qu il va faire venir une entreprise de ménage car l'appartement n'est pas asez propre (l'appartement lui a été rendu nickel, et bien plus propre qu'à nos entrées respectives dans les lieux, pour la simple et bonne raison que nous y

sommes tous entrés en présence d'autres locataires). A t il le droit de nous faire payer ce ménage inutile ?

le propriétaire veut répartir ce qu il estime être à réparer sur nos dépots de garantie, de plus sans faire payer la 4ème personne, car il "l'aime bien"(histoire compliquée). Mes questions sont les suivantes :

- dans le cadre de ce type de location qui n'est pas vraiment une colocation et dans laquelle nous ne sommes pas engagés les uns envers les autres (bail) le propritaire peut il répartir une réparation des parties communes sur les dépots de garantie des différents locataires, sachant que nous ne sommes pas entrés dans les lieux en même temps ?

- si oui peut il faire cette répartition de façon inégale ? par ailleurs, il nous affirme qu'il a payé sa table 70 euros, ce dont nous doutons fortement vu l'état et la fragilité. peut on exiger une facture de l'ancienne table ? idem pour le rouleau plastique qui recouvre la cuisine ?

- auriez vous des lois à l'appui ?

Merci beaucoup pour vos réponses

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés