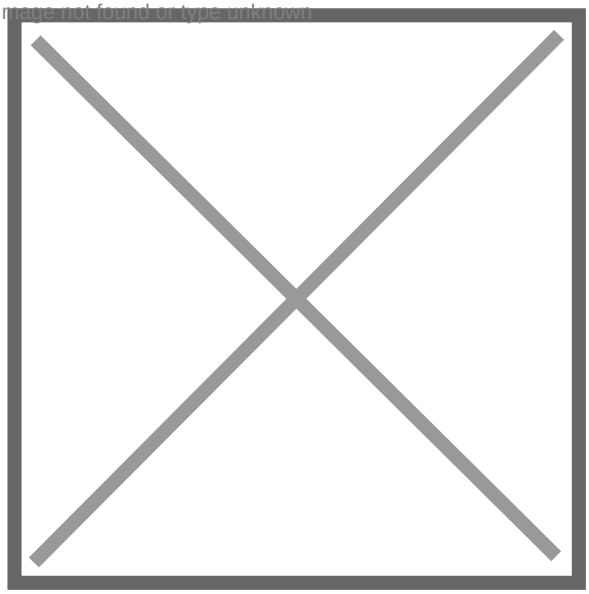
Image not found or type unknown



Dégradations appartement en location

Par **domiso**, le **27/10/2012** à **08:22**

Bonjour,
J'ai loué, il y a presque trois ans, un appartement directement à son propriétaire. Il avait été peint et tapissé à neuf. Au premier automne, l'eau a commencé à ruisseler sur les vitres, la peinture des fenêtres à s'écailler, s'effriter, tomber par plaques, intérieur et extérieur et de la moisissure est apparue. D'abord sur les fenêtres et encadrements de fenêtres, puis sur la tapisserie autour des fenêtres, sur un pan de mur et au plafond. J'avais prévenu le propriétaire qui m'a répondu qu'il ne voulait pas être ennuyé. Comme je quitte cet appartement, j'ai voulu le faire propre mais les entreprises m'ont dit que ces travaux ne m'incombaient pas et que cet appartement n'était pas conforme car il n'y avait aucun système d'aération/ventilation dans les deux chambres et le salon (pièces où la moisissure est apparue) et certainement un défaut d'isolation/étanchéïté.
Là, il fait comme si rien n'était et m'a envoyé une agence qui, après l'avoir visité l'a refusé à la location. Je crois qu'il ne me rendra pas ma caution et, pourquoi pas, me demandera de remettre l'appartement en état. Que dois-je faire pour éviter cela ?
Merci !

Par **Lag0**, le **27/10/2012** à **08:31**

Bonjour,
Je suppose que vous n'avez jamais averti "officiellement" le bailleur des problèmes (donc par LRAR) ?
Si c'est effectivement le cas, vous êtes responsable des dégradations et devrez supporter le cout de la remise en état (si le dépôt de garantie, et non caution, ne suffit pas, vous devrez payer en plus).

Par **cocotte1003**, le **27/10/2012** à **13:16**

Bonjour, reprenez votre état des lieux d'entrée et remettez l'appartement dans un état conforme à celui décrit sinon les déradations seront à votre charge et il est possible que le montant du dépot de garantie ne suffise pas et que vous deviez rajouter, cordialement

Par **domiso**, le **27/10/2012** à **22:28**

Je lui ai envoyé un mail avec des photos des moisissures, il m'a répondu que c'était une bien mauvaise nouvelle. Là, je lui envoie un recommandé avec copie au services d'hygiène. Il est hors de question que je remette l'appartement en état pour que d'autres personnes se fassent berner comme je l'ai été. Je vais demander une expertise, il n'est pas question qu'il recommence avec quelqu'un d'autre. C'est trop facile d'encaisser des loyers en laissant l'appartement pourrir.
Merci pour vos réponses !

Par **Lag0**, le **28/10/2012** à **08:48**

Bonjour,
Un mail ne sert à rien, c'est comme si vous n'aviez pas averti le bailleur !
Seule la LRAR est a utiliser dans un cas comme celui-ci.
Peu importe d'où vient exactement le problème, dans la mesure où vous ne pouvez pas prouver avoir averti officiellement le bailleur (LRAR), vous aurez une part de responsabilité.
En effet, le bailleur peut arguer que s'il avait été averti dès le début des problèmes il aurait pu agir, mais que, par votre faute, le problème s'est aggravé puisque vous n'avez rien fait.
Je sais bien que nous sommes à l'heure d'internet, mais il faut arrêter d'utiliser le mail dans les situations officielles, seule la LRAR a de valeur pour une procédure.

Par **domiso**, le **28/10/2012** à **15:06**

Bonjour,
Oui, merci, je sais, j'aurais du lui envoyer une LRAC mais j'avais d'autres soucis à l'époque. J'ai du me loger en catastrophe avec ma fille et, bien contente d'avoir un toit, je n'ai pas voulu l'embéter, j'avais peur qu'il résilie le bail. Je veux bien refaire l'appartement propre, ce n'est pas un soucis, mais les personnes qui le loueront après moi auront le même problème. Je n'ai pas envie de faire ça. Comme vous dites, à l'heure d'internet... mais il y a encore des gens honnêtes.
Bonsoir !

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés