



## Dois je payer la facture présentée par mon expropriétaire ?

Par **TAZ95000**, le **01/06/2012** à **15:46**

Bonjour,

Je suis face à un litige.

En juillet 2011 j'ai rendu le logement que je louais. Un état des lieux de sortie à été rédigé. Dans ce dernier est évoqué la VMC qui ne fonctionne pas. (qui par ailleurs n'a jamais fonctionné) Je précise que dans l'état des lieux d'entrée, réalisé par un huissier, il n'est fait à aucun moment mention de la VMC et de son fonctionnement (de plus je ne savais même pas ou elle se trouvait)

La propriétaire me réclame aujourd'hui de l'argent au titre de l'entretien de la VMC. Je ne suis pas d'accord car :

- Nous avons, avant de déménager, nettoyer toutes les bouches de ventilation (ce qui est repris dans l'état des lieux de sortie)
- La propriétaire a fait procéder au changement pur et simple de la VMC (j'ai une copie du devis)
- l'état de fonctionnement de la VMC n'étant pas repris dans l'état des lieux d'entrée, il ne devrait pas être pris en compte dans l'état des lieux de sortie (ou tout au moins m'imputer son non fonctionnement)

Suis je dans mon droit et quels sont mes recours ?

Je vous en remercie par avance

Cordialement

Par **cocotte1003**, le **02/06/2012** à **06:46**

Bonjour, il n'y a pas d'entretien obligatoire ou particulier pour l'entretien des VMC. Par contre s'il n'est rien noté de particulier de sur l'état des lieux d'entrée c'est qu'elle était en bon état. Puisqu'il est noté sur celui de sortie qu'elle ne fonctionne pas ,effectivement la réparation est à votre charge sur présentation de devis ou facture. Pour éviter cela, il fallait envoyer une LRAR à votre bailleur dès que vous vous etes aperçu du problème, cordialement