



## Etat des lieux de sortie, charges locatives, entretien du jardin

Par **foxyb**, le **08/12/2008** à **12:29**

Monsieur,

Bonsoir.

Je viens vers vous pour obtenir quelques conseils au sujet des retenues ou des facturations que je suis en droit d'effectuer suite au départ d'un locataire peu respectueux du bien d'autrui.

Par bail de location " meuble", j'ai loué ma maison depuis le 1er août 2004 jusqu'au 30 octobre 2008.

Le jardin de 960 m<sup>2</sup> dont environ 450 m<sup>2</sup> de plat et 510 m<sup>2</sup> de butte n'a pas été entretenu pendant toute la durée du bail.

Après avoir noté mon mécontentement le locataire a fait nettoyer la partie plate et fait tailler les arbustes qui s'y trouvent. Sur cette partie la mousse et la boue ont remplacé la pelouse par manque d'entretien. Une quinzaine d'arbustes manquent et un pommier est mort.

Sur la butte les feuilles n'ont pas été nettoyées et le terrain n'a pas été débroussaillé. Les escaliers qui s'y trouvent sont toujours convertis de mousse.

L'allée du portail a la porte du garage a été envahie par les racines d'un peuplier d'Italie et ces racine ont soulevé l'asphalte sur environ 6 m. Mon locataire ne m'a jamais informé de ce problème. De plus ces racines sont réapparues chez mon voisin de l'autre côté de la route. La société chargée des travaux me demande 3000 euros pour la remise en état de cette allée.

J'ai dû changer la porte du garage qui était devenue hors d'usage.

Au 1er étage de la maison la moquette tachée en de très nombreux endroits, impossible à nettoyer a dû être retirée pour être remplacée par du parquet. J'ai pu constater que le ravalement de moquette fait aux dires du locataire pour remplacer les parties tachées par une autre moquette, n'avait pas été fait. Il a approvisionné un coupon de moquette qui est resté sur place.

Je viens de vous mentionner les principaux points de cet état des lieux. Je vous demande de bien vouloir me guider pour déterminer quelle doit être la participation de mon locataire pour l'entretien du jardin, pour l'élagage des arbres, pour l'allée d'accès au garage, pour la porte du garage et pour la moquette du 1er étage.

Je vous remercie pour votre réponse.

Cordialement.

foxyb