



Etat des lieux de fin de location

Par **yami**, le **16/04/2009** à **14:53**

Bonjour,

Avant de solliciter votre avis j'ai cherché sur de nombreux sites : legifrance... mais n'obtiens pas de réponse claire à mes 2 questions

Première question:

Mon fils quitte une maison en location qui était refaite à l'entrée dans les lieux. Mais un manque d'isolation, l'absence de VMC, et des radiateurs vétustes, donc peu fonctionnels, ont favorisé l'apparition (ou réapparition ?) de moisissures et taches d'humidité, sur les murs un peu partout, y compris sur le dos des meubles. (l'installation d'un poêle à bois n'a pas suffi à éradiquer le problème)

Avant de rendre les clés, mon fils a nettoyé et repeint une première fois, mais l'expert mandaté par l'agence pour l'état des lieux de sortie trouve que "c'est mal repeint, qu'il reste des traces..." et à "conseillé" de refaire le tout, sous peine de voir fortement fondre le dépôt de garantie.

Mon fils s'est donc exécuté une deuxième fois, mais le résultat, meilleur que la première fois, n'est malgré tout pas parfait.

N'étant pas peintre en bâtiment, est-il soumis à l'obligation de résultat

Deuxième question:

un ramonage du conduit de cheminée du poêle à bois a été fait par un professionnel agréé le 6.11.2008 .

Depuis le poêle a fonctionné jusqu'au 06.03.2009

L'agence demande de refaire faire un ramonage, ou soustraira le prix de cette prestation de la fameuse caution.

En a-t-elle le droit?

Que faire si la caution est amputée pour l'1 ou les 2 raisons? Merci

Par **Solaris**, le **16/04/2009** à **21:39**

Le ramonage doit être fait une fois par an.

Concernant l'état des lieux je vous conseille, pour faire cesser les prétentions de l'agence, de vous adresser à un huissier de justice qui convoquera le propriétaire et l'agence pour faire l'état des lieux.

Le coût sera d'environ 161 à partager en deux entre votre fils et le propriétaire. Les tâches d'humidité et de moisissures ne sont pas à la charge du locataire lorsqu'elles sont la conséquence d'un matériel de chauffage désuêt et d'un défaut d'isolation.