



Etat des lieux de sortis litigieux

Par **lys94**, le **28/02/2012** à **17:11**

Bonjour,

Je suis locataire dans un logement social (1% logement) depuis le 23 avril 2004, j'ai rendu mon bail pour le 27/04/2012.

Ma relation est plus que tendue avec la personne du syndic qui s'occupe de l'immeuble.

Lorsque je suis rentrée, ce n'est pas elle qui a fait l'état des lieux d'entrée ; il a été plus que bâclé, mais bon je ne connaissais pas du tout je me suis tout bêtement laissé faire...

Maintenant je me blinde!

Lorsque je suis arrivée dans ce logement, le lino n'était pas neuf, cependant au jour d'aujourd'hui, dans le couloir, la cuisine, la chambre de mes enfants, le lino est troué par endroit pour diverses raisons. Peut on me tenir responsable de ces dommages? Sur l'état des lieux d'entrée, il était indiqué soit état d'usage soit bon état pour le lino.

Dans ma cave, il y a eu un gros soucis de ventilation/aération rendant tout ce que j'avais entreposé dans la cave moissi ; j'ai également une couche de moisissure sur la porte et les étagères. Qui doit faire le nettoyage? Je n'utilise plus ma cave depuis 5 ans... La nana du syndic est au courant puisqu'elle à soit disant fait le nécessaire mais pas pour ma cave, puisqu'un précédent locataire a fait mettre une porte blindée... Donc pas de grille d'aération possible.

Dernière question, je viens de recevoir ma régul de charge pour l'année 2009, il y a une différence de plus de 1300 euros par rapport à l'année précédente sur les charges allées. Une voisine l'a contacté pour savoir ce qu'il en était, et le syndic lui dit que c'est pour le changement du moteur de la VMC. Est ce à la charge du locataire?

Aujourd'hui, je l'ai appelé pour qu'elle me dise d'où provient cette différence, et n'avait pas particulièrement envie de répondre à ma question, je lui explique que par une voisine, je sais que c'est pour le changement du moteur ; là elle se met sur la défensive et me dit non non c'est pour l'entretien de la VMC. Sauf qu'elle a dit à ma voisine que la pièce coûtait 900 euros à elle seule...

Dans les deux cas, est-ce à la charge du locataire? De plus à cause de ça, j'ai 20 euros de plus par mois de charge à payer, je lui dit que c'est injustifié, elle me répond c'est normal, votre compte était débiteur, on revoit donc les provisions. On ne change ou répare pas un moteur de VMC tous les ans quand même...

Merci de m'avoir lu et pour les réponses que vous pourrez m'apporter.

Bonne fin de journée

Par **Marion2**, le **28/02/2012 à 17:56**

Bonjour,

Si ce qui était indiqué comme "bon état" sur l'état des lieux d'entrée et "mauvais état" sur l'état des lieux de sortie, sera à votre charge.

Pour les problèmes de ventilation, avez-vous averti PAR COURRIER RECOMMANDÉ AR le Syndic des moisissures dans votre cave ?

Si vous ne l'avez fait qu'oralement, la remise en état de la cave sera à vos frais.

Si vos charges ne concernent que l'entretien de la VMC, c'est à la charge du locataire.

Cordialement.

Par **lys94**, le **29/02/2012 à 10:10**

Merci pour votre réponse.

Ce qui me chiffonne, c'est que le lino en lui-même n'était pas en état neuf...

Pour la VMC, le syndic ne m'a rien demandé... Nous avons échangé des mails à ce sujet, mais rien de plus. Le syndic a bien les photos de la cave avec son état, mais rien de plus.

Pour la différence de charge, j'attends la confirmation de la part du syndic si c'est le changement du moteur ou si c'est de l'entretien, je verrais selon sa réponse.

Bonne journée