



Litige avec mon ex propriétaire

Par **mara68**, le **30/06/2011** à **23:06**

Bonjour,

mon ex propriétaire n'a fait d'état des lieux ni d'entrée ni de sortie à mon déménagement, il a pris possession des lieux 10 jours avant la fin de ma location, ne me laissant pas le loisir de nettoyer et régler les derniers travaux dans l'appartement, il y a installé sa fille avant que je rende les clés
il y a un plafond tendu à réparer dans l'appartement, déchiré sur une longueur de 10 cms environ, et dont je ne sais pas la cause
j'ai pris contact avec mon assurance, qui refuse de s'occuper du dossier : motif : le propriétaire est entré dans les lieux avant la remise des clés donc on ne peut pas définir qui est le responsable des dégâts
ce qui l'a mis très en colère, il m'accuse d'avoir déchiré ce plafond exprès avec un "objet contondant", ce qui n'est évidemment pas le cas
il essaye à tout pris d'avoir ma nouvelle adresse, ce qui n'est pas utile vu que le courrier suit et qu'il a mon numéro de téléphone
à savoir que je n'ai jamais refusé de payer la réparation, vu qu'il ne m'a fait parvenir aucune facture, il n'a fait que faire téléphoner des gens se prétendant de la police ou du tribunal pour me demander mon adresse, que je n'ai évidemment pas donné par téléphone !
que dois-je faire ? l'appeler pour lui demander de m'envoyer une facture, que je ferai expertiser évidemment, de réparation ? attendre qu'il se manifeste lui même pour lui parler ? nous sommes un couple de personnes âgées et nous avons peur de ce qu'il pourrait faire s'il arrivait à obtenir notre adresse

Par **cocotte1003**, le **01/07/2011** à **04:15**

Bonjour, vous envoyez un courrier en RAR à votre bailleur pour lui rapeller la loi : pas EDL d'entrée = appartement remis en bon état, pas EDL de sortie = appartement rendu en bon état. Les travaux de dégradation qui sont opposables au locataire c'est ceux qui apparaise sur EDL sortie et qui ne sont pas notés sur EDL d'entrée. vous n'avez rien à régler, cordialement

Par **mara68**, le **03/07/2011** à **07:51**

Merci pour votre réponse, effectivement en théorie l'affaire est classée, mais ce qui nous fait peur ce sont ses coups de fil agressifs , et nous recevons en plus des coups de fil de personnes se prétendant de la police , chaque fois nous demandant notre adresse, il veut nous extorquer notre nouvelle adresse, ce qui n'est pas nécessaire vu que le courrier suit et qu'il a notre téléphone, il n'a donc pas besoin de ça pour nous joindre, avec cette histoire nous n'arrivons plus à être tranquilles, ce qui me fait dire qu'à la limite je préférerais encore lui payer sa réparation et ne plus entendre parler de lui !!!!

Par **chaber**, le **03/07/2011** à **09:46**

bonjour

Si aucun état des lieux n'est établi, l'article 3 de la loi du 6 juillet 1989 fait référence au Code civil : « s'il n'a pas été fait d'état des lieux, le preneur est présumé les avoir reçus en bon état de réparations locatives et doit les rendre tels, sauf la preuve contraire. » (art. 1731).

En d'autres termes, le locataire est supposé prendre et rendre le logement en parfait état, en l'absence d'état des lieux. Sauf si c'est le propriétaire qui s'est opposé à l'établissement de l'état des lieux. Dans ce cas, c'est à ce dernier de prouver que le locataire est responsable des éventuelles dégradations constatées à la sortie.

Vous suivez les conseils de cocotte1003 en lui rappelant
- qu'en l'absence d'états des lieux d'entrée et de sortie, il lui appartient d'apporter la preuve que ce plafond tendu a été endommagé de votre fait
- que toute nouvelle réclamation même téléphonique sera considérée comme harcèlement et fera l'objet d'un dépôt de plainte.

Cela devrait calmer votre ex-bailleur qui joue actuellement à l'intimidation voulant profiter de votre age.

Par **mimi493**, le **03/07/2011** à **12:02**

Contre-attaquez : faites une LRAR (ce qui exigera de mettre votre adresse) exigeant le remboursement du dépôt de garantie (si les deux mois sont passés après l'entrée dans les lieux de sa fille) et qu'à défaut vous l'assignerez au tribunal de proximité. Vous exigez aussi qu'il cesse les appels sinon, vous porterez plainte pour appels malveillants.

Ou, si vous ne voulez pas lui donner votre adresse, vous changez votre n° de téléphone et vous laissez tomber le dépôt de garantie