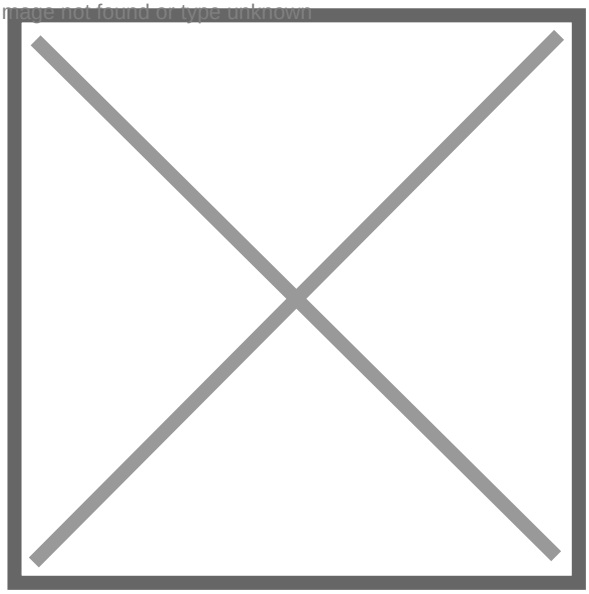
Image not found or type unknown



Litige sur etat des lieux de sortie

Par **AlexBbb**, le **30/09/2013** à **16:55**

Bonjour,

Il y a 2 mois, j'ai effectué l'état des lieux de sortie de mon logement (appartement dans maison ancienne récemment rénovée – copropriété – étage 1 sur 2) avec mon propriétaire. On a constaté que le plafond de la cuisine gondolait légèrement dans un coin (sur moins de 1m2 de surface). Je tiens à préciser que la cuisine ne possède aucun chauffage, souvent dépôt de buée sur les vitres de la cuisine l'hiver, des câbles électriques trainent ça et là et les interrupteurs tiennent mal aux murs. Aucun incident de fuite d'eau n'a été mis à jour.
Il m'a quand même donné congé du logement en inscrivant sur l'état des lieux « tout est ok sauf plafond cuisine » et a gardé ma caution car d'après lui c'est à moi de payer pour les réparations.
Ma première question est la suivante : Est-ce de ma responsabilité ? Cela me parait être dû à la mauvaise qualité des travaux de rénovation antérieure ou à la mauvaise conception des lieux…

Quelques semaines après l'état des lieux, je l'ai appelé et il m'a dit avoir fait faire des réparations par un ami (sans mon consentement) et lui a donné 20 EUR mais qu'il n'était pas satisfait et donc il demanderait à une entreprise de refaire tout. Récemment, il m'a dit que l'entreprise lui demande 800 EUR pour faire les travaux.
Deuxième question : Il a fait faire des réparations par un ami sans m'en parler, est-ce réglementaire ?

Cela fait deux mois que je suis parti de ce logement et j'ai vraiment l'impression qu'il fait tout pour garder ma caution alors que cet argent est vital pour moi, ma femme et ma petite fille de quelques mois.

Quels sont mes recours ?

Bien cordialement,
Alex

Par **cocotte1003**, le **30/09/2013** à **17:19**

Bonjour, oui le bailleur n'a pas à vous demander votre avis sur le choix des travaux ou des entreprises. Il doit s'en tenir aux réparations des dégradations notées dans l'état des lieux de sortie et cela de même qualité. Il peut donc refaire faire la partie du plafond qui est notée défectueuse. Vous auriez du lui envoyer une LRAR pour lui signaler les problèmes que vous rencontriez avec le plafond. Le bailleur n'a pas à refaire faire le travail S'il s'est trompé d'entrepreneurs. Il doit dans les deux mois suivant la fin du préavis vous envoyer les justificatifs, devis, facture, des travaux. Envoyer lui une LRAR pour le mettre en demeure de vous restituer votre dépôt de garantie sous huit jours sans quoi vous saisirez le juge de proximité, cordialement

Par **AlexBbb**, le **30/09/2013** à **17:27**

Je vous remercie beaucoup pour votre réponse.
Nous n’avions pas repéré que le plafond gondolait avant l’état des lieux de sortie tellement c’était minime visuellement. Ceci étant, suis-je responsable de ces « dégradations » si cela provient d’une fuite (ou d’un liquide renversée) dans le logement du dessus ou si c’est du à la qualité du plafond lui-même ?
Cordialement

Par **Lag0**, le **01/10/2013** à **08:15**

[citation]en inscrivant sur l’état des lieux « tout est ok sauf plafond cuisine »[/citation]
Bonjour,
Une telle inscription sur l'état des lieux n'a aucune valeur.
L'état des lieux doit décrire fidèlement l'état du logement.
Ici, la mention "sauf plafond cuisine" ne décrit en rien l'état de ce plafond. Elle ne peut donc pas servir à justifier la moindre remise en état.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés