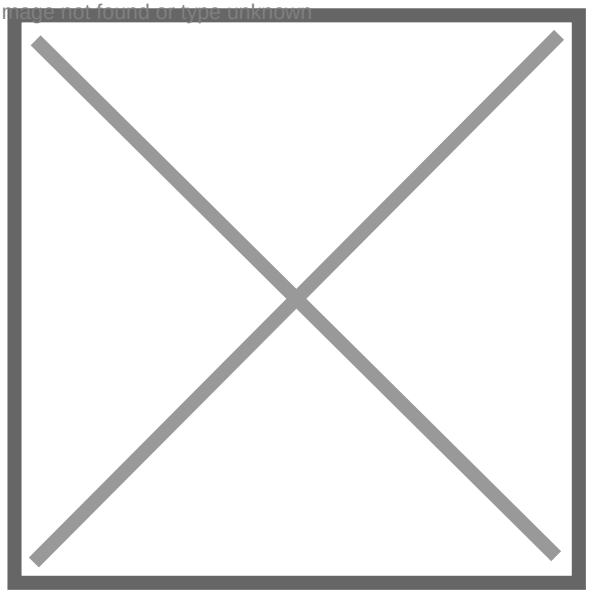
Image not found or type unknown



Mon bailleur abuse de son pouvoir?

Par **louloutte**, le **23/07/2011** à **15:37**

Bonjour,

J'ai envoyé une lettre en RAR trois mois avant la date prévu de mon déménagement afin de spécifier à mon propriétaire la date de mon départ. Celui ci vend le bien loué donc pas de souci de ce côté là. Trois jours avant la remise des clefs et de l'état des lieux, mon propriétaire me demande d'avancer mmon déménagement d'un jour pour sa convenance. On s'arrange pour le camion et mon mari prends une journée au travail pour accèlérer le départ. Avant celui-ci, tout à était fait. Chambre d'enfant repeinte, extérieur et dépendance lavés à la javel, jardin propre et tondu. Vitres faites et wc, salle d'eau impécables. Lors de l'état des lieux, mon propriétaire est arrivé dans une humeur massacrante (et je pèse mes mots) car la maison n'étant toujours pas vendu, ni même loué, il allait devoir sortir le loyer de sa poche. En commençant le tour de la maison (à la loupe presque) il m'a dit que la maison était "dégueulasse" (se sont ses mots) car il venait de voir une petite trace sur le mur derrière la penderie (surement dû aux cintres) et il a hurlé car nous n'avions pas replacer l'évier de la cuisine à l'endroit initiale (10 cm plus loin) mais nous avons eu un jour de moins et nous avons dû accélèrer le déménagement pour lui. Bref, un état des lieux comme je n'en souhaite à personne. Au point de se sentir presque coupable qu'il en soit rendu à payer le loyer de la maison faute d'acquéreur !!! Il a 1 mois de caution soit 650 euros. De plus le loyer du mois suivant lui a était versé (nous avions oublié d'arrêter le virement sur son compte). Il ne fait nul part état dans mon bail de location de la cuve d'aisance, et il m'a retenu tout le loyer reçu pour payer la vidange (je n'ai pas eu de certificat comme quoi elle avait été nettoyer avant que l'on rentre dedans et nous y sommes restés 30 mois) Résultat : j'ai reçu un devis au nom de l'entreprise de mon propriétaire d'un montant de presque 1000 euros pour : changement de plomberie de l'évier et remise à sa place, changement d'un radiateur (1er prix) car le coin d'un cadre était tombé dessus mais il fonctionne très bien. Changement (150euros) de la porte d'entrée car elle avait une petite cabosse en bas mais elle est en parfaite état... Bref je vous passe les autres grandes lignes. Il souhaite me faire payer le loyer qui ne rentre plus avec son

devis. Que puis je faire car je ne suis pas du tout d'accord avec lui? Mille fois merci pour vos réponses...

Par **mimi493**, le **23/07/2011** à **15:39**

Déjà, que dit l'EDL de sortie ? L'avez-vous signé ?

Par **louloutte**, le **23/07/2011** à **16:17**

Bonjour, oui j'ai signé l'état des lieux. Pour ce qu'il dit c'est assez vague.... Peinture à lessiver, porte cabossée, chauffage cabossé... rien de très précis...

Par **mimi493**, le **23/07/2011** à **16:24**

Donc vous avez reconnu les dégradations. Ce que vous citez me semble, au contraire, très précis

Vous devez lister et comparer les réparations étant à faire selon l'EDL et les réparations qu'il veut vous faire payer.

Par **louloutte**, le **23/07/2011** à **16:55**

Merci de votre réponse, mais une porte d'entrée "cabossée" doit elle être obligatoirement changée, un chauffage électrique qui fonctionne parfaitement aussi? et pour la cuve??

Par **mimi493**, le **23/07/2011** à **17:03**

Si vous avez accepté de reconnaitre la dégradation de la porte, vous devez en assumer la remise en état. Or je ne vois pas comment on peut faire autrement qu'en la remplaçant. Idem pour les radiateurs etc.

Maintenant, s'il ne présente qu'un devis, il doit aussi prouver le préjudice (il a le droit de ne pas réparer mais en contrepartie, il doit prouver qu'à cause de vos manquements, il a du relouer moins cher ou vendre moins cher)

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés