



Frais à charge locataire avant départ

Par **jefdevil**, le **11/07/2009** à **13:33**

Bonjour,
je suis proprio d'une maison, et le locataire part fin 08/2009.

Le bail comportait notamment les termes suivants :

10 - OBLIGATIONS DU PRENEUR

...

- Souscrire un contrat d'entretien auprès d'une entreprise spécialisée (ou en rembourser le coût au bailleur si ce dernier en assure le paiement) pour faire entretenir au moins une fois par an les équipements individuels (chauffage gaz, brûleurs gaz, conduit de fumées ...) et en justifier à première demande le bailleur.

...

- Ne faire installer et ne faire usage d'aucun nouveau système de chauffage sans avoir vérifié à ses frais, et sous sa responsabilité, la conformité des cheminées avec les règles de sécurité en vigueur.

Faire le ramonage des cheminées à ses frais, au moins une fois l'an et en fin de jouissance.

...

- Entretien correctement les espaces extérieurs mis à disposition, tout en permettant au prestataire imposé dans ce contrat par le bailleur un plein accès aux lieux, afin que le contrat de maintenance des espaces verts spécifié dans le présent contrat puisse être exécuté.

...

L'état des lieux de son côté, joint au bail, précisait notamment :

...

- Lauzes et joints du dallage en bon état
- Arbres, arbustes, haies existantes en bonne santé et entretenus

...

- contrat entretien et maintenance système de chauffage payé en avril 2004 pour 1 an,

chaudière au gaz avec brûleur neuve depuis 09/2004 (à renouveler ensuite)
- contrat entretien espaces vert payé en juin 2004 pour 1 an (à renouveler ensuite)

...

Le locataire n'a pas utilisé les services d'un prestataire pour le jardin, comme cela était pourtant demandé dans le bail, faisant lui-même plutôt la place par le vide, en coupant de moitié voire pire certains arbres, et en laissant les haies pousser, ou les mauvaises herbes envahir les joints des allées en lauze.

Je vais donc lors de l'état des lieux de sortie le lui faire remarquer.

De même, je ne suis pas sûr ramonage dernière année + lors du départ soit fait, pourtant demandé dans le bail.

Je vais dans tous les cas lui demander les justifs.

Enfin, il a parfois payé le loyer arrondi à l'€ inférieur.

Je ferai sûrement intervenir un prestataire pour remise en état du terrain et remplacer si besoin la végétation, passer un ramoneur si non fait avant le départ, et récupérer les centimes impayés certains mois.

Dois-je lui préciser tout cela lors de l'état des lieux, lui facturer cela avant remb. caution, ou déduire le tout de la caution avec explications ?

Par **jeetendra**, le **11/07/2009** à **18:57**

bonjour, prenez contact avec l'ADIL au 35, Rue P et D Ponchardier, 42100 Saint Etienne, téléphone : 04 77 49 25 65?, ils vous renseigneront, cordialement

Par **jefdevil**, le **11/07/2009** à **19:10**

Merci