



Installation électrique dangereuse omise sur état des lieux

Par **JFH**, le **20/11/2010** à **17:36**

Bonjour,

Mon second locataire m'a fait part au téléphone qu'il existait une installation dangereuse dans la salle de bain (fils électriques et transfo à proximité de la baignoire)

Lorsque j'ai loué à mon premier locataire, je quittais moi-même l'appartement après l'avoir occupé 5 ans, je n'ai jamais rien remarqué qui soit dangereux, ni de transfo qui traîne.

J'ai fait passer un électricien qui confirme les dires de mon second locataire, montant du devis 180 EUR /HT

Les états des lieux d'entrées et de sortie ne font aucune remarque à ce sujet.

1° Quels sont mes droits vis à vis du premier locataire qui a du faire une installation fantaisiste.

2° Quels sont mes droits vis à vis du Cabinet Immobilier qui a établi les états des lieux ? Peut-on considérer dans ce cas qu'il y a faute professionnelle et si je ne peux pas me retourner vers le 1er locataire faute de preuve puis je me retourner contre le Cabinet Immobilier et leur faire supporter les frais de remise en état.

Merci par avance

Par **mimi493**, le **20/11/2010** à **17:58**

Vu qu'il n'y a aucune preuve que ce soit le locataire qui ait fait cette installation, vous ne pouvez vous retourner contre lui.

Avez-vous une preuve que l'installation n'était pas présente lors de l'entrée dans les lieux du 1er locataire ? Parce que vous allez devoir prouver que l'agence a fait une faute.

Par **JFH**, le **20/11/2010** à **18:08**

bonjour,

J'ai eu l'électricien hier au téléphone, il m'a dit qu'il a fait une photo avec son portable mais qu'il n'est pas sur de l'avoir gardée. Je lui ai demandé de me l'envoyer mais pour l'instant je n'ai rien.

J'ai pris rendez-vous avec le nouveau locataire pour samedi prochain pour me rendre compte par moi-même. Je pourrai faire une photo et je vais bien voir si cette installation a été rajoutée.

Le second locataire m'affirme en tout ca que c'était comme ça à son arrivée.

A+++

Par **mimi493**, le **20/11/2010** à **18:13**

Mais ça ne changera absolument rien. Déjà une photo a de la valeur si elle est prise par huissier, et ça ne fera que prouver que l'installation est présente. ça ne donnera pas la date de l'installation.

Même quand on a une agence, on prend la précaution de venir à l'EDL de sortie, ne serait-ce que pour avoir une vision de l'état de son bien à chaque changement de locataire.

Maintenant, vous n'avez la preuve de rien, ni contre le locataire, ni contre l'agence.

Par **JFH**, le **20/11/2010** à **18:22**

Mea culpa, je suis à 200 kms mais la prochaine fois je me déplacerai pour l'état des lieux.

J'ai compris que pour cette fois je n'ai aucun recours.

Merci pour votre aide.

A+++

Par **mimi493**, le **20/11/2010** à **20:41**

Une solution quand on est loin est de vendre le logement et d'en racheter un plus près. ça dépend du contexte aussi.