



Problème état des lieux de sortie

Par **Rosemy31**, le **05/05/2013** à **21:10**

Bonjour à tous!

Ce soir, nous venons de faire l'état des lieux de mon ancien appart et j'ai DEUX PROBLEMES!!! Nous avons des problèmes d'humidité dans l'appart, du coup un peu de tapisserie s'est décollée... (Trop bon, trop con) On a enlevé ce qui se décollait et repeint en blanc... Il nous a dit qu'on aurait du retapisser comme c'était avant... Deuxième problème, on avait cassé une partie des plaques vitrocéramiques (bon là c'était notre faute), du coup on en a acheter une nouvelle. Et le proprio dit que c'est pas la marque qu'il y avait et qu'il veut pas de la notre donc il va nous retirer le prix de la plaque qu'il va installer... J'hésites à lui faire un recommandé salé !!

Mais que dois je mettre dedans? Je précise que lui même a dit que l'appartement était propre (pelouse ressemée et tondu, tous les joints refaits...) et que nous lui avons signalé plusieurs fois le problème d'humidité, sans réponse de sa part...

Merci d'avance,
Rosanna

Par **lingetfamily**, le **05/05/2013** à **22:33**

Bonsoir

L'état des lieux est un document officiel contradictoire. Si vous signez, c'est que vous êtes en accord avec ce qu'il y a de mentionné dessus. Pour l'humidité difficile de se prononcer. Cela est il mentionner sur l' EDL entrant ? de qui vient le faute ? (mauvaise aération des locataires ou vétusté des locaux ...) En usure normale les papiers peints et peintures sont à la charge du

propriétaire.

Avez vous fait des lettres recommandées ?

Pour la plaque, si vous avez acheté un premier prix pour remplacer une grande marque, logique qu'il ne soit pas d'accord. Toutefois la retenue des montants sur votre dépôt de garantie doivent être justifiées par des factures.

Je ne suis pas juriste ce sont des conseils de propriétaire...

Par **cocotte1003**, le **06/05/2013** à **03:54**

Bonjour, qu'avez vous signé exactement comme mention dans votre état des lieux par exemple tapisserie en bon état ou remplacée....., cordialement

Par **Lag0**, le **06/05/2013** à **08:02**

Bonjour,

Vous avez tout à fait le droit de remplacer un papier peint par une peinture. Ceci, bien entendu, si la peinture est faite correctement et pas vite fait pour cacher la misère.

Le bailleur ne peut pas s'opposer aux modifications de décoration, tant que la nouvelle décoration reste "convenable".

Donc si votre peinture est correcte, cela ne peut pas être considéré comme une dégradation et donc le bailleur ne peut pas retapisser à vos frais.

Pour la plaque remplacée, comme dit plus haut, si elle est de même gamme, que ce ne soit pas le modèle exacte n'importe pas. Vous avez rempli votre obligation en la rendant en parfait état et là aussi, le bailleur ne peut pas vous retenir son remplacement.