



## Appartement en très mauvais état à mon entrée dans les lieux

Par **mamanashley**, le **19/07/2012** à **15:53**

Bonjour,

Nous avons visiter un logement occupé il y a 2 mois que nous avons réserver, en apparencence que de menue travaux de type peinture a faire mais avec la présence des meubles des anciens locataire pas facile de tout voir.

Le 18 juillet 2012 ( hier) nous avons fait l'état des lieux ( avec un organisme independant à l'agence), sur ce points pas de problème l'état des lieux est conforme à l'appartement c'est a dire que tout est en état usure ( locataire présent depuis plus de 7 ans)ou en mauvais état ( toute les fenêtres son voilées ( simple vitrage très anciens )et le bois est très abimés avec des morceaux de bois manquant à l'extérieur , il est très difficile de les fermer correctement, les portes sont toutes voilée, la porte fenêtre qui donne sur le balcon est casi impossible à ouvrir car elle touche le sol et elle est elle aussi voilé, tous les papiers peints sont a refaire ( arrachée, sale ou se décolle) les plafond sont tous a repeindre aussi, les sols sont très abimé (carelage et parquet cassé ou rayé). la baignoire est d'un autre temps totalement décolorer et très difficile à laver ( pas très hygénique) , le bidet ( oui ca existe encore) est hors d'usage car il y a une fuite si on s'en sert) dans la cuisine il y a des une prise cassé et une autre ou il manque la prise ( au ras du sol j'ai une petite fille de 18 mois) les douilles des ampoules sont brûler ce qui me laisse perplexé sur l'état de l'electricité...

Ma question est donc , bien que l'état des lieux d'entrée stipule bien tout ses points, il y a tout de même des réparations urgente à faire ( le bidet, les prises électrique, les fenêtres...) qui doit payer les réparations ? idem pour les frais de peintures et tapisserie (car tout est a refaire) et avec un enfants en bas age ( bientôt 2 j'accouche dans 1 mois) je ne peux pas laisser de la tapisserie déchirer que ma fille pourrais manger ... De plus il y a des trous dans

les mur qui n'ont pas étaient rebouché. A qui reviens ses travaux ? car je n'ai pas les moyens financier de supporter de tel travaux qui sont du fait des anciens locataires. Aucun travaux n'est prévu pour mon appartement. Quelles sont mes droits ? puis je demander a ce que le propriétaire paye pour les travaux non fait des anciens locataires ( non entretiens des sol et des murs). Puis je les faire moi même en les déduisant de mon loyer ( 855 euros tout de même.

Je vous remercie d'avance de vos réponses.

Par **cocotte1003**, le **19/07/2012 à 19:47**

Bonjour, vous n'avez aucun doit de faire les travaux et de demander au bailleur de payer. Pour les travaux d'électricité, les travaux sont à la charge du bailleur si elle est dangereuse. Le bailleur vous doit aussi le clos donc port et fenetres doivent fermer correctement, pour ces 2 cas vous pouvez aller au service d'hygiene de votre mairie pour qu'il vous fasse un constat d'insalubrité ce qui obligera le bailleur à faire les travaux s'il veut son loyer. Commencez par informer l'agence par l'ar que certains dégats de l'appartement présentent un risque de dangerosité et que vous souhaiteriez que des travaux soient entrepris au plus vite. envoyez une copie simple courrier au bailleur. Je vous conseille de prendre contact avec l'adil de votre secteur qui vous aidera à prendre les bonnes mesures, cordialement