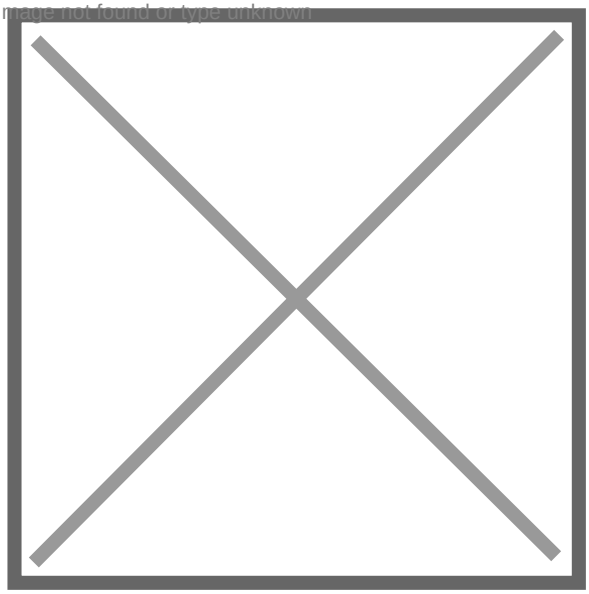
Image not found or type unknown



Ballon d'eau chaude défectueux-Etat des lieux de sortie

Par **sissi77**, le **11/03/2016** à **14:55**

Bonjour,

Locataire d'un appartement meublé dont le bail a été signé le 6 février 2016, ma fille a donné son préavis en recommandé avec AR auprès de son propriétaire et quittera l'appartement le 1er avril 2016.
Après des déboires concernant l'ouverture du compteur EDF, résolus depuis, elle s'est aperçue que le ballon d'eau chaude était défectueux. A ce jour, elle n'a toujours pas d'eau chaude. En effet, son propriétaire renvoie la balle à l'ancien propriétaire et ma fille est "prise en otage" entre les deux.
Des mails à ce sujet ont été envoyés entre ma fille et son propriétaire.
Ma question est la suivante :
Au moment de l'état des lieux de sortie, peut-on écrire noir sur blanc que le ballon d'eau chaude de la location n'est pas en état de marche et ce depuis le début de l'entrée dans l'appartement ?
Il est évident qu'on ne pouvait pas s'en apercevoir lors de l'état des lieux d'entrée vu que le compteur EDF n'était pas ouvert et donc pas d'électricité.
Le propriétaire a un mois pour lui remettre sa caution (après l'état des lieux de sortie" et ma fille craint qu'il prétexte que le ballon ne soit pas en état de marche par sa faute pour ne pas lui remettre cette caution.
Merci de votre réponse

Par **Lag0**, le **11/03/2016** à **17:01**

Bonjour,

[citation]Article 3-2

Modifié par LOI n°2015-990 du 6 août 2015 - art. 82

Un état des lieux est établi selon des modalités définies par décret en Conseil d'Etat, pris après avis de la Commission nationale de concertation, dans les mêmes formes et en autant d'exemplaires que de parties lors de la remise et de la restitution des clés. Il est établi contradictoirement et amiablement par les parties ou par un tiers mandaté par elles et joint au contrat de location.

Si l'état des lieux ne peut être établi dans les conditions prévues au premier alinéa, il est établi par un huissier de justice, sur l'initiative de la partie la plus diligente, à frais partagés par moitié entre le bailleur et le locataire et à un coût fixé par décret en Conseil d'Etat. Dans ce cas, les parties en sont avisées par l'huissier au moins sept jours à l'avance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

A défaut d'état des lieux ou de la remise d'un exemplaire de l'état des lieux à l'une des parties, la présomption établie par l'article 1731 du code civil ne peut être invoquée par celle des parties qui a fait obstacle à l'établissement de l'acte ou à sa remise à l'une des parties.

[fluo]Le locataire peut demander au bailleur ou à son représentant de compléter l'état des lieux d'entrée dans un délai de dix jours à compter de son établissement. Si cette demande est refusée, le locataire peut saisir la commission départementale de conciliation territorialement compétente.[/fluo]

Pendant le premier mois de la période de chauffe, le locataire peut demander que l'état des lieux soit complété par l'état des éléments de chauffage.

Le propriétaire ou son mandataire complète les états des lieux d'entrée et de sortie par les relevés des index pour chaque énergie, en présence d'une installation de chauffage ou d'eau chaude sanitaire individuelle, ou collective avec un comptage individuel. L'extrait de l'état des lieux correspondant est mis à la disposition de la personne chargée d'établir le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du code de la construction et de l'habitation qui en fait la demande, sans préjudice de la mise à disposition des factures.
[/citation]

La locataire a t-elle bien agit selon le texte que j'ai mis en jaune ?

Par **sissi77**, le **11/03/2016** à **18:34**

Merci pour votre réponse.

Non, cela n'a pas été fait. D'une part, ma fille ignorait que cela fut possible ; d'autre part, suite à une erreur d'EDF, elle n'a eu l'électricité que 11 jours après la signature de l'état des lieux d'entrée. C'est donc à ce moment là qu'elle s'est aperçu de la défectuosité du ballon d'eau chaude.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés