



Demande de financer tous les travaux du logement

Par **sarah2403**, le **15/09/2011** à **13:00**

Bonjour,

Après avoir quitté mon logement le 05/07/2011 avec une protection policière je n'ai pas fait l'état des lieux de sortie de mon logement. mon ex possédait un double des clés mais le bail était à mon nom.

J'ai rendu les clés au propriétaire mi juillet en accusé de réception.

début août mon préavis était terminé et le propriétaire refusait de me rendre ma caution.

Il a fait constater l'état de l'appartement par un ami à lui huissier.

Fin août j'ai reçu par AR un courrier accompagné d'un devis me réclamant 2500€ (deduit de ma caution de 540€) donc 2100€ pour retaper l'appartement qui selon lui est devasté (trou dans le mur, radiateur arraché, peinture à refaire, plomberie à changer, meuble de cuisine inexistant à l'entrée à remettre,...)

l'état des lieux d'entrée n'est que des photos approuvées il n'y a aucuns détails de l'état de l'appartement à l'entrée dans les lieux.

Je voulais savoir si il avait le droit de me demander une telle somme et garder ma caution, sachant que l'appartement était correct lors de ma sortie sous protection policière?

Par **cocotte1003**, le **15/09/2011** à **13:37**

Bonjour, d'abord il faut que le bailleur vous justifie les travaux par au minimum des devis, donc vous les lui réclamez par LRAR. ensuite reprenez vos états des lieux (celui fait en entrant et celui de sortie fait par l'huissier) et constatez les différences car il ne peut vous réclamer que les points différents (ex. meubles cuisine à l'entrée notés et pas de meubles dans celui de

sortie), si les murs sont notés en état d'usage à l'entrée déjà il ne peut pas vous les facturer s'ils sont toujours notés usage. Vous êtes titulaire du bail et donc responsable de l'appartement que les dégâts soient faits par vous, votre conjoint, vos enfants.... et vous allez être tenu de régler les dégâts justifiés. Le propriétaire n'a pas à supporter financièrement vos problèmes de couple. Il vous faudra vous retourner contre votre ex si vous avez les preuves nécessaires du fait des dégâts faits après votre départ. Consultez un avocat avant de vous lancer, cordialement

Par **mimi493**, le **15/09/2011 à 14:44**

Si l'EDL a été fait par un huissier, vous avez peu de recours.
Est-ce que vous avez la possibilité de retourner dans ce logement pour voir si les travaux ont été faits ?

Par **sarah2403**, le **16/09/2011 à 09:20**

L'état des lieux d'entrée ne sont que des photos générales de l'appartement. Il n'y a aucune description précise des lieux. Et je n'ai pas fait d'état des lieux de sortie du fait de ma sortie précipitée sous protection policière.
Le devis qu'il m'a remis ne comporte même pas de num de siret pour identifier l'entreprise. Je pense qu'il veut me faire subir des finances non justifiées.
A-t-il le droit de demander tant d'argent sans avoir effectué un état des lieux détaillé à l'entrée

Par **cocotte1003**, le **16/09/2011 à 12:59**

Bonjour, votre problème réside dans le fait que votre bailleur n'a pas fait d'état des lieux d'entrée donc l'appartement était en bon état, c'est la loi. Après votre départ un huissier a fait un état des lieux de sortie et a noté des dégradations, vous devez donc payer pour remettre l'appartement en état constaté par la loi à votre entrée. Étant bien entendu que le propriétaire doit fournir des devis de réparation pour chacune des dégradations, réclamez-les lui par LRAR. S'il vous remet ces justificatifs, alors là oui il sera tout à fait dans son bon droit, vous ne pourrez strictement rien faire. Dans le cas où il ne vous fait pas parvenir les justificatifs, vous pouvez saisir le juge de proximité qui tranchera la question, cordialement