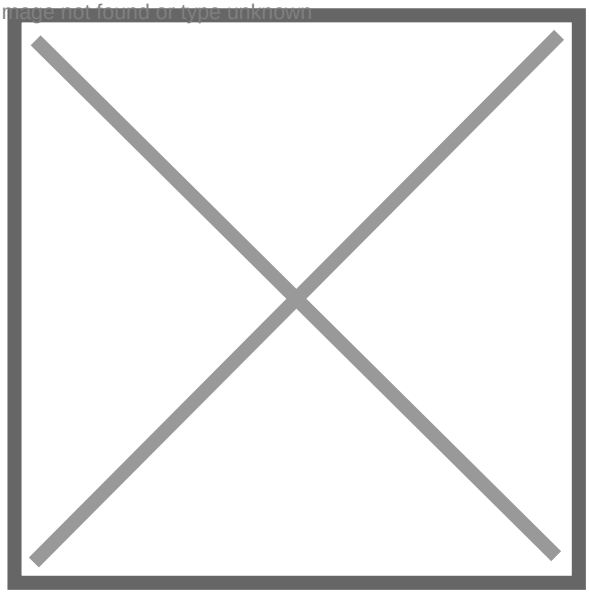
Image not found or type unknown



Discorde bailleur locataire

Par **crapouille43**, le **20/10/2009** à **17:00**

Bonjour,

Voila je vous expose mon problème,nous sommes dans un immeuble locatif avec 3 appartements.
Chaque mois une personne doit faire le ménage du hall et des escaliers ainsi que la porte d'entrée et la façade.
Au mois d'aout il y a eu des oeufs jeté sur la façade et cela n'as pas été nettoyé de tous le mois,ensuite septembre le ménage a été effectué par nos 2eme voisin sans problème sauf les taches d'oeufs qui ne sont pas partis,maintenant au mois d'octobre c'est a nous de faire le ménage nous l'avons fait et la la propriétaire m'appelle pour me dire qu'elle a pris une entreprise pour effectué le ménage car je e le faisais pas ou mal en parlant des taches d'oeuf qui sont sur la façade je le rappelle depuis le mois d'aout.
Du coup l'entreprise vient jeudi et cela a ma charge a t-elle le droit?
Je ne vois pas pourquoi moi je devrez payer pour nettoyer ceux qui n'a pas était nettoyé au mois d'aout!!!
D'autant plus qu'elle n'a rien dis au cours du mois de septembre.
Je pense que cela est du au fait qu'elle essaie de louer son appartement au dessus et que la façade doit ètre vraiment nikel et que une occasion se présente pour pas qu'elle paie et sa va ètre pour moi.

Pour l'instant je refuse de payer cela
Qu'en pensez vous?

Par **fabienne034**, le **20/10/2009** à **18:50**

Bonjour,

c'est dans les charges normales,

Les traces d'œufs ne sont pas de votre fait mais d'un tiers qui ne vous concerne pas.

Ce type de frais est à la charge du propriétaire qui les a calculé dans le loyer

pour tout savoir sur le droit au bail:

http://www.fbls.net/contratlocationvide.htm

Par **crapouille43**, le **20/10/2009** à **20:23**

Bonjour fabienne et merci de ta reponse rapide. En clair est ce que je dois payer si elle m'envoie la facture?
Comment je peux lui explique si elle a tort sachant que dès que je veux me justifier elle part ou me raccroche au nez.

Par **Tisuisse**, le **20/10/2009** à **22:44**

Bonjour,

La réponse est non, d'ailleurs, vous ne devriez pas avoir à faire le ménage des parties communes, cela incombe au propriétaire et c'est dans ses charges non-récupérables sur les locataires.

Voyez l'ADIL de votre département laquelle vous aidera dans vos démarches, textes de lois à l'appui.

Par **crapouille43**, le **21/10/2009** à **08:12**

merci de ta réponse tisuisse pour ladil un simple coup de fil suffit? je n'arrive pas a trouver le site internet de ladil de la haute loire?

Vous ètes sur de ce que vous dites?
D'autant plus que l'on m'a dis que étant donné que c'était la façade c'était a la charge du propriétaire,de plus des jets d'oeufs étant assimilé a des grafittis c'est encore une fois a la charge du propriétaire.

Par contre comment prouver que ce sont bien des oeufs étant donné que cela fait 2 mois que ça c'est passé

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **Tisuisse**, le **21/10/2009** à **08:39**

Les coordonnées de l'ADIL (Agende Départementale d'Information Logement) sont disponible dans votre mairie.

Pour la façade, jets d'oeufs ou autres, ce n'est pas votre problème, la remise en état incombe, soit au coupable de cet acte si il est connu, soit au propriétaire, jamais aux locataires.

Par **crapouille43**, le **21/10/2009** à **08:55**

ok merci de votre réponse mais pour prouver que cela vient bien des jets d'oeufs des témoignages suffisent?

Par **Tisuisse**, le **21/10/2009** à **12:55**

Vous n'avez rien à prouver. C'est au propriétaire de prouver qui a souillé le mur afin de se faire rembourser le montant de la remise en état (articles 1382, 1383 du Code Civil).

Par **crapouille43**, le **22/10/2009** à **09:20**

Bonjour la femme de ménage est passé est elle a nettoyé la cage d'escalier qui était déja propre en plus de la façade. Du coup comment sa va marcher puisqu'elle a nettoyé les communs?

Par **jeetendra**, le **22/10/2009** à **09:28**

[fluo]A.D.I.L.[/fluo]
(Association Départementale pour l'Information sur le Logement)
35 rue P et D Ponchardier à ST-ETIENNE
tél : 04 77 49 26 49 ou 04 77 49 25 65

Bonjour, contactez [fluo]l'ADIL à Saint-Etienne[/fluo], ils tiennent des permanences juridiques à l'attention des locataires, vous serez fixé, cordialement.

Par **crapouille43**, le **22/10/2009** à **09:30**

merci a vous

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés