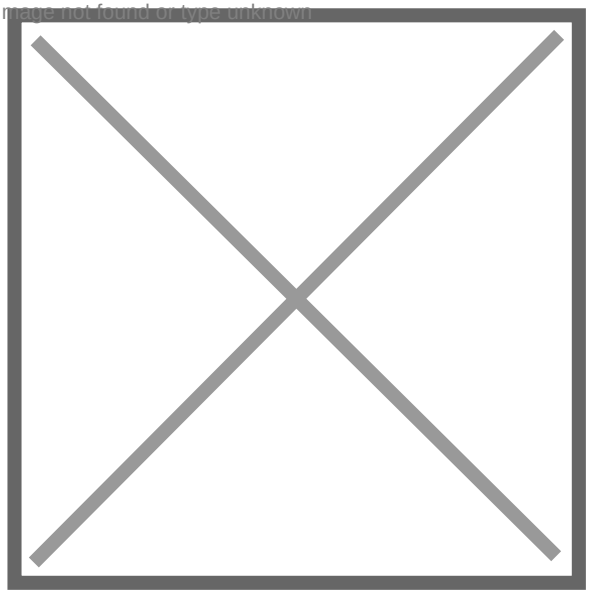
Image not found or type unknown



Qui doit payé la remise en conformité après 33 ans de bail

Par **bab53**, le **19/12/2009** à **15:07**

Bonjour,

j'ai rendu au mois d'avril 2008 un appartement hlm que j'occupais depuis décembre 1975. le propriétaire me réclame 2800€ pour la remise aux normes, notamment concernant la menuiserie (porte d'entrée (pour le trou du verrou) fenêtres ???? volets (en plastic) et portes intérieures (état d'origines, non détériorée)

Est-il dans son droit ?

Merci de votre réponse, cordialement.

Par **jeetendra**, le **19/12/2009** à **17:18**

Bonjour, attention à l'amalgame :

[s]Certains OPHLM, certains bailleurs privés ont tendance à profiter du départ du locataire pour remettre le logement aux normes, en état de location entièrement aux frais du locataire partant, et surtout sans tenir compte de la vétusté, de l'usure lié au temps, cela à la limite de la légalité.[/s]

[s]Comme si le logement avait été remis, loué à neuf au locataire à l'entrée dans le logement, désolé pour eux, la vétusté ça existe, "le logement loué en bon état si l'on veut" est censé etre

remis en état, propre, louable, il n'a pas à etre remis à neuf. Surtout s'il était déjà usagé (a connu plusieurs locataires successifs).[/s]

[s]« La vétusté est le résultat d'un usage prolongé et normal du bien loué. Il faut la distinguer de l'usage anormal du bien loué, qui peut entraîner sa dégradation ou celle de certains de ses éléments. Cette distinction est très importante, déterminante »[/s]

De surcroit entièrement aux frais du locataire partant, il y a des limites, il ne faut pas exagérer quand meme. Pendant les années de location, des loyers ont bien entendu été payés, réglés au bailleur, « le bail est un contrat onéreux, synallagmatique ». "On ne peut pas avoir le beurre et l'argent du beurre"

[fluo]-En droit :[/fluo]

logiquement pour éviter ce genre de litige qui se multiplie, il doit y avoir préalablement à l'entrée du locataire dans le logement une grille de vétusté et d'indemnité de remise en état définie contractuellement.

[fluo]-En droit toujours :[/fluo]

[s]En référence à l'article 7 de la loi du 6 juillet 1989, la vétusté s'entend de l'usure normale liée à l'utilisation de la chose louée : elle est à la charge du propriétaire.

A contrario, les dégradations, qui sont des détériorations consécutives à une utilisation anormale des équipements et des éléments du logement, sont à la charge du locataire.[/s]

Bonsoir, voici ci-dessus des éléments de réponse relativement à votre préoccupation (état des lieux de sortie), ne vous laissez pas faire, "2800 euros ça ne tombe pas du ciel", tenez bon, cdt.

Par **bab53**, le **20/12/2009** à **23:57**

merci beaucoup, mais je crois que le combat va être rude, car en 1975, lorsque j'ai pris l'appartement il avait 20 ans et aucun travaux n'avaient été effectués, mais cela je n'en ai aucune preuve.
lors de l'état des lieux, le gardien (qui est un salaud pour plein d'autres choses) a mis mauvais état partout. les sols avaient été refaits plusieurs fois, les tapisseries aussi, on a laissé une cuisine sur mesure et une douche aménagée, (douche balnéo) les fenêtres et les portes (d'origine) étaient en état, mais bien sûr tout cela avait 55 ans d'existence.
je crois que je vais faire appel à un avocat, il y a une consulation gratuite dans ma mairie

Par **jeetendra**, le **21/12/2009** à **09:04**

[fluo]ADIL de la Mayenne[/fluo]
17, rue Franche-Comté
53000 LAVAL

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Tél:02-43-69-57-00

Bonjour, vous pouvez contactez l'Association ADIL à Laval, ils tiennent des permanences juridiques à l'attention des locataires en conflit avec leurs bailleurs, tenez bon, cordialement.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés