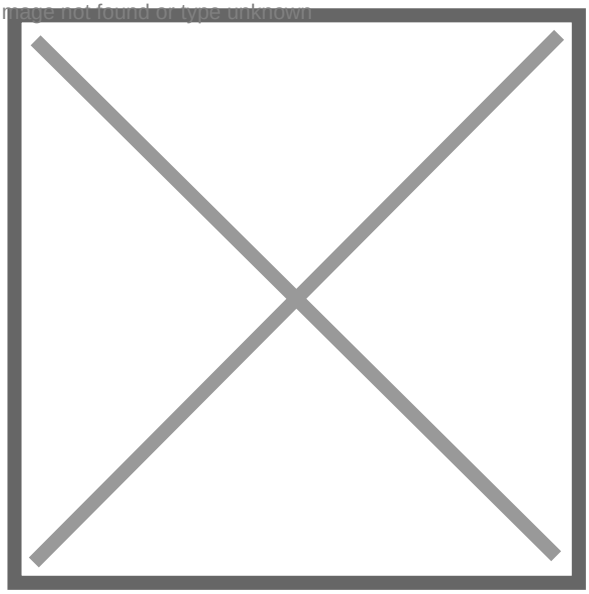
Image not found or type unknown



Etat des lieux non effectué ensemble ni signé

Par **Clément et Coralie**, le **15/10/2022** à **18:13**

Madame, Monsieur,

Bonjour,

Ma compagne et moi-même devions emménager le samedi 17 septembre 2022 dans le logement loué par Mme X. Lors de notre arrivée, un dégât des eaux lié au chauffe-eau était en cours, nous avons donc reporté l'entrée. Nous nous sommes alors rapatriés temporairement chez les parents de ma compagne puisque nous avions quitté le jour-même le gîte dans lequel nous étions jusque-là.

L'après-midi, Mme X nous a signalé que le problème était résolu et nous a proposé d'emménager le lendemain. Le dimanche 18 septembre au matin, un deuxième dégât des eaux était en cours à notre arrivée. La réparation n'avait pas fonctionné. Nous avons décalé notre entrée au mercredi 21 septembre 2022. Mme X nous a autorisé à laisser le réfrigérateur que nous avions fait livrer le samedi 17 septembre dans le logement et à y déposer nos cartons et quelques meubles, ce que nous avons fait le mardi 20 septembre au soir.

Le mercredi 21 septembre en début d'après-midi, nous avons rejoint Mme X dans le logement où elle nous a donné le contrat de bail ainsi qu'un état des lieux prérempli et les clefs du logement. Elle n'était pas disponible l'après-midi et nous a demandé de compléter l'état des lieux d'entrée seuls, ce que nous avons fait. Nous nous sommes donc retrouvés vers 19h au logement où nous avons signé le contrat de bail. A la suite de cette signature, Mme X nous a dit de lui laisser l'état des lieux avec nos annotations sur la table dans le logement, afin qu'elle puisse venir le lendemain avec son employé et pallier aux problèmes que nous avions notés, avant notre emménagement. Elle nous a alors assuré que nous avions 10 jours pour faire l'état des lieux d'entrée contradictoire. Après la signature du bail, nous sommes retournés

chez les parents de ma compagne qui nous hébergeaient depuis le samedi 17 septembre.

Le lendemain, jeudi 22 septembre 2022, Mme X s'est énervée et a envoyé un très grand nombre de SMS à ma compagne pour lui dire qu'elle trouvait notre état des lieux d'entrée anormal. Nous avions, entre autres remarques, noté que plusieurs éléments de la maison étaient sales et cela ne lui convenait pas. Ma compagne a proposé à Mme X de l'appeler après son travail, et a essayé de tempérer son énervement en lui précisant notamment que ce n'était pas l'état des lieux définitif, puisque nous ne l'avions pas fait ensemble. Ayant fini de travailler après 20h, elle a finalement écrit à Mme X pour lui signaler qu'elle ne l'appellerait que le lendemain.

Le vendredi 23 septembre 2022 au matin, Mme X est retournée dans le logement avec sa mère. Elle a pris nos affaires déposées dans le logement en photographies, nous les a envoyées par SMS en les jugeant sales et nous a écrit par SMS, je cite : « Je bombarde de photos. Ou vous partez de suite, je vous rends vos chèques ». Suite à ces SMS, Mme X a essayé de me joindre, mais je travaillais donc je n'ai pas pu répondre. Ma compagne dormait, téléphone éteint, et n'a donc pas vu son appel. Elle a alors appelé le père de ma compagne qui devait initialement être notre garant, et lui a dit approximativement la même chose que ce qu'elle nous avait envoyé par SMS. Le père de ma compagne lui a alors dit qu'il nous faisait confiance, et a souligné qu'il trouvait anormal qu'elle se soit permise de regarder dans nos affaires déposées dans le logement.

Le vendredi 23 septembre après-midi, lorsqu'elle a allumé son téléphone, ma compagne a appelé Mme X pour essayer de faire redescendre sa colère et lui réexpliquer de vive voix ce que nous voulions noter dans l'état des lieux d'entrée. Cette conversation n'a pas abouti à un compromis et Mme X a dit partir en week-end pour se détendre et ne revenir que le mardi suivant, soir quatre jours plus tard alors que nous ne jouissions toujours pas du logement.

Le samedi 24 septembre 2022 au matin, j'ai appelé Mme X pour lui dire que, compte-tenu des échanges précédents, nous acceptions sa proposition d'annulation du bail et de vider le logement de nos cartons et meubles entreposés. Elle a alors refusé et nous a demandé d'envoyer une dédite « classique » et de payer le loyer pour les jours entre la signature du bail et l'entrée de nouveaux locataires, ce que nous avons refusé puisque nous ne n'avons jamais joui de son logement. Lors de cette conversation, elle nous a dit avoir déposé nos chèques à sa banque le vendredi 23 septembre au soir. Mme X a fini, hors d'elle, par me raccrocher au nez. J'ai essayé de la recontacter plusieurs fois, mais elle ne répond plus à nos appels depuis cette date. Je lui ai immédiatement envoyé un mail reprenant ce que je lui avais dit par téléphone. Elle nous a alors répondu en nous demandant à nouveau une dédite classique, par mail et SMS.

Le samedi 24 après-midi, nous sommes allés récupérer nos cartons et nos meubles entreposés dans le logement, comme je le lui avais signalé lors de notre conversation téléphonique et dans le mail envoyé le matin. A sa demande, nous avons également filmé, photographié et envoyé à Mme X tous les éléments que nous souhaitions faire noter dans l'état des lieux d'entrée. Nous avons également récupéré l'état des lieux que nous avions fait seuls, resté dans le logement, et sur lequel elle avait ajouté ses propres notes qui correspondent à tout ce qui est barré, souligné, entouré et annoté. Nous avons ensuite demandé par SMS à Mme X de lui restituer les doubles des clefs du logement en notre possession, ce qu'elle a refusé, arguant que nous ne lui avions pas envoyé de dédite.

Le dimanche 25 septembre 2022 au matin, nous avons tenté une dernière conciliation avec

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Mme X en lui envoyant un SMS. Elle a refusé toute conciliation, réitérant sa demande de dédite.
Nous avons par la suite réétudié le contrat de bail. Celui-ci présente de nombreuses clauses non conformes à la loi et des éléments obligatoires sont manquants, comme le DPE. Suite à cela, je suis allé déposer une main courante à la gendarmerie d'Annonay (N°14 517/05 196/2022) reprenant succinctement les éléments détaillés dans ce document.

Le dimanche 25 septembre au soir, nous avons envoyé une lettre détaillant notre demande par mail à Mme X. Cette lettre a également été envoyée par courrier recommandé le lundi 26 septembre 2022.

L'abonnement EDF pour l'électricité a été résilié en date du 27 septembre 2022, et le changement de titulaire du contrat établi avec la SAUR pour l'eau a été annulé le 28 septembre 2022.

Nous demandons à Mme X d'accepter, conformément à sa proposition initiale, l'annulation du contrat de bail incomplet signé le 21 septembre 2022 et de nous restituer l'intégralité du montant des chèques qu'elle a encaissés ainsi que les frais occasionnés par ce litige, soit :

- 1 200€ de caution payée, ce d'autant plus que ce montant est au-dessus du montant légal maximum puisque le loyer du logement est de 750€ hors charges.
- 240€ payés, correspondant au montant du loyer pour les jours du mois de septembre durant lesquels nous aurions dû être dans le logement si tout s'était déroulé comme prévu.
- 35,02€ correspondant aux frais de première ouverture de la ligne EDF qui auraient dû être à sa charge et aux frais d'ouverture d'un contrat, auxquels viendra s'ajouter la facture de résiliation d'EDF. Nous n'avons aucune nouvelle de Mme Xdepuis le mail envoyé dimanche 25 septembre 2022.

Nous n'avons aucune nouvelle de Mme X depuis le mail envoyé dimanche 25 septembre 2022.

Nous avons contacté un conciliateur de justice et le RDV est fixé le 25 octobre à 10h.

Nous aimerions savoir :

sommes-nous dans notre droit ?
comment peut-on préparer au mieux la conciliation ?

Nous vous remercions,

Cordialement,

Par **Lag0**, le **15/10/2022** à **18:55**

Bonjour,

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Vous avez signé le bail, vous êtes locataire en titre. Vous ne pouvez que donner congé et respecter le préavis légal, 3 mois ou 1 mois dans certains cas (sauf relocation).

Pour le moment, vous êtes bien redevable du loyer et des charges.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés