



Etat des lieux lors d'un demenagement

Par sylvie1206

bonjour

Lorsque nous avons aménagé il y a trois ans nous avons fait des travaux (avec l'accord du propriétaire, écrit dans le bail). Nous avons installé des box fixés au sol et au plafond avec des interrupteurs à l'intérieur (donc l'électricité passe dans des gaines).

Dans le bail il est écrit que les installations non fixées resteront la propriété du locataire et devront être enlevées lors du départ.

Le jour de l'état des lieux, vendredi dernier, on nous le propriétaire nous a demandé d'enlever les box en disant que c'était amovible (avec le devis d'un entrepreneur à l'appui) car c'était fixé mais démontable. Par contre s'il trouvait un locataire qui veuille bien reprendre le local tel quel on laissé tout.

J'ai été très surprise car il ne m'en avait pas parlé lors d'une rencontre deux jours avant ! Avec l'accord téléphonique de mon président j'ai signé l'état des lieux avec cette contrainte de tout enlever si le futur locataire n'était pas intéressé.

Pour nous cela représente une somme conséquente et ma question est de savoir si nous avons un recours ou non ?

Merci de votre attention j'attends votre réponse.

Bonne journée.

SR

Par Lag0

Bonjour,
De quel type de bail parlez-vous ? Habitation ou commercial ?

Par Boud

Bonjour,

Je ne vois pas ce qu'est un box dont vous parlez ?

Toujours est il que la règle est que les meubles (objets) fixés irrémédiablement à l'immeuble appartiennent au propriétaire, ainsi s'ils sont facilement démontables, ils demeurent votre propriété. En général c'est le propriétaire qui revendique un élément incorporé, dans votre cas vous voulez tous les deux l'imposer à l'autre.

Votre bail a, par ailleurs, prévu que les éléments non fixés soient récupérés par vous même, par ailleurs vous avez consenti dans l'état des lieux la charge du retrait. Il faut savoir que l'état des lieux, comme tout autre acte, peut être dénoncé si vous vous êtes senties obligée de signer, au nom du principe de l'absence de vice du consentement, seulement, c'est à vous de prouver le préjudice et bon...c est un peu compliqué.

Cordialement.

Par sylvie1206

Bonjour,

Tout d'abord merci pour vos réponses, le bail est un bail commercial. Ensuite les box sont en fait des bureaux qui ont été fait en cloisons fixées au sol et au plafond. Ce qui est embêtant c'est qu'il faut une entreprise spécialisée pour les ôter car il y a aussi des parois en verre. De plus si le propriétaire m'avait prévenu plus tôt j'aurais eu plus de temps pour

m'informer (devis entreprise...). En plus en enlevant ces cloisons fixées au sol il va falloir refaire le carrelage (80 m2). Mais s'il n'y a pas de recours tant pis....

Par Lag0

le bail est un bail commercial.
C'est ce qui me semblait, vous auriez du le préciser car vous risquiez d'avoir des réponses axées sur les baux d'habitation.

Par Boud

Bonjour,

Bravo à Lag0 d'avoir posé la bonne question, pour ma part j'étais en effet parti sur un bail d'habitation, d'autant que vous dites "Lorsque nous avons emménagés il y trois ans", cependant cette période concorde aussi avec le bail commercial dès lors que le locataire a la possibilité de résilier tous les trois son bail commercial.

S'agissant du bail commercial, la liberté contractuelle est moins restrictive que pour le bail d'habitation.

Je comprends mieux l'installation que vous avez faite et je souhaiterai alors nuancer ma précédente réponse en vous précisant que si l'ouvrage n'est pas démontable sans casser le carrelage, il devient un immeuble et la clause prévu dans le contrat s'applique pleinement, cependant vous avez consenti dans l'état des lieux la dépose des installations!!

Peut être qu'un autre intervenant, Lag0 par exemple, a une autre solution mais moi je vous préconiserai, si l'état des lieux de sortie est récent, d'envoyer un courrier recommandé à votre ancien bailleur en lui faisant valoir l'erreur qui vous a obligé à consentir cette dépose.

Vous lui rappelez bien évidemment la clause prévu dans le bail...Je pense qu'il faut tenter, peut être que le bailleur sera sensibilisé à votre argument juridique.

Enfin je peux me tromper mais il me semble que la condition de la dépose (à savoir si le futur locataire n'accepte pas l'ouvrage) me parait un peu limite..

Tenez nous au courant..

Cordialement