



Fin de location / bailleur abusif ?

Par **Damien63**, le **29/07/2011** à **21:11**

Bonjour,

Je vais essayer d'expliquer synthétiquement mon cas :

- J'achète une maison en 1990.
- Je suis obligé de revendre ce bien en 2003 pour des problèmes financiers
- Je reste locataire dans la maison
- L'acquéreur (qui est maintenant mon bailleur) ne souhaite pas faire d'état des lieux d'entrée
- Je souhaite dorénavant quitter cette maison mais le bailleur veut m'obliger avant de partir à repeindre les murs et les plafonds alors qu'ils n'étaient pas peints à l'achat.

Il faut savoir que dans cette maison le portail ne fonctionne plus depuis 4 ans et l'évacuation des eaux de la cuisine ne fonctionne pas (à plus de 5m du siphon). Le bailleur n'a jamais rien fait à ces sujets.

Est-il dans ses droits et sinon quels sont les recours possibles.

Merci de vos réponses.

Par **mimi493**, le **29/07/2011** à **21:50**

Vous auriez du exiger l'EDL d'entrée (par huissier si nécessaire). C'est désormais à vous de prouver que ça n'a jamais été peint.

Vous devez avoir l'EDL lors de la vente, non ?

[citation]Il faut savoir que dans cette maison le portail ne fonctionne plus depuis 4 ans et l'évacuation des eaux de la cuisine ne fonctionne pas (à plus de 5m du siphon). Le bailleur n'a jamais rien fait à ces sujets. [/citation] l'avez-vous prévenu par LRAR ?

Le débouchage des canalisations est du ressort du locataire tant que le bouchage est dans les parties louées

Le portail ne fonctionne plus pour quel motif ?

Par **Damien63**, le **30/07/2011 à 10:26**

L'EDL n'a pas été fait lors de la ventes non plus, l'acquéreur n'a pas voulu.

Au niveau des canalisations, les racines de l'arbre auraient fait écroulé une des canalisations dans la cour. Et non il n'a été prévenu qu'oralement.

Au niveau du portail, le moteur électrique ne fonctionne plus.

Peut-il m'obliger à refaire les peintures intérieures ?

Merci.

Par **mimi493**, le **30/07/2011 à 13:05**

Sans EDL et sans preuve, vous avez reçu le logement en bon état donc logiquement des murs avec un revêtement mural. Vous devez rendre le logement dans le même état.

Ce n'est pas au moment de partir qu'on s'inquiète des travaux à faire par le bailleur.

Vous devez faire venir une entreprise de débouchage et avoir une attestation de leur part, sur l'honneur, disant que ce n'est pas possible car les canalisations sont percées et obstruées par les racines d'un arbre (et envoyez en LRAR au bailleur)