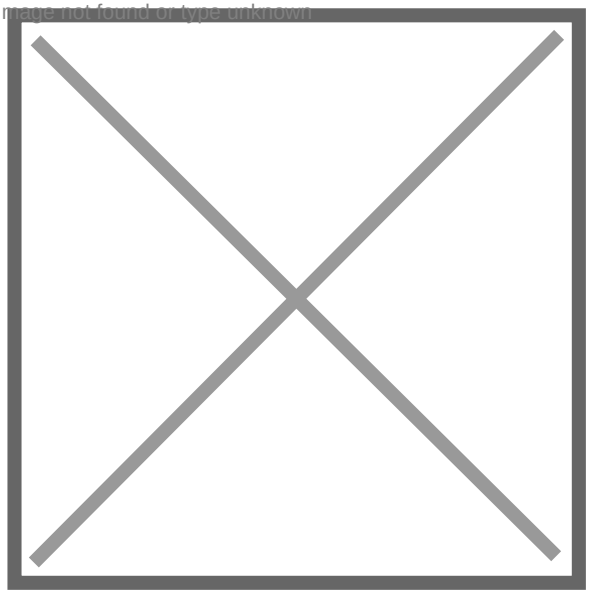
Image not found or type unknown



Pas d'état des lieux entrant, quelles conséquences??

Par **sybille**, le **19/02/2010** à **14:42**

Bonjour à tous,

je loue, depuis une dizaine de mois, un appartement (que j'envisage de quitter) à un propriétaire via une agence.

Lorsque nous avons décidé d'y emménager l'appartement était très "défraichi": papiers peints (moches et peu assortis) arrachés par endroits, lino brulé et maculé de taches, trous dans la porte menant à la salle d'eau, fissures au plafond, parquet taché etc.
Notre propriétaire nous a rassuré en nous disant qu'il financerait lea matière première (peinture etc)afin que nous le rafraichissions nous même, ce que nous avons fait.

Aucun état des lieux entrant n'a été établi (par contre il y a eu un état des lieux sortant avec l'ancien locataire -donc avant que l'on rafraichisse l'appart'-)

N'ayant obtenu les fenêtres en double-vitrage (nécessaires tant d'un point de vue thermique que sonore) promises par l'agence (qui représente le propriétaire) et pour des raisons de nuisance sonores dûes à la mauvaise isolation en particulier, nous avons décidé de nous mettre en recherche d'un autre appartement.

Toutefois je voulais savoir ce qu'induisait le fait de ne pas avoir établi d'état des lieux?
(Pour le locataire comme pour le propriétaire de l'appartement.)

Peut-on nous reprendre arbitrairement notre caution, car en effet après 2 semaines passées à rafraichir cet appartement il ne ressemble en rien à ce qu'il était.

Le bail étant biaisé par le non-établissement de cet état de lieux, peut-on jouer sur la durée de préavis, si nous trouvons rapidement un autre appartement?

merci de vos réponses

Par **fabienne034**, le **19/02/2010** à **14:58**

bonjour,

vous ne pouvez pas agir sur la durée du préavis,

vous n'avez pas d'état des lieux entrant, vous pouvez exiger de ne pas avoir d'état des lieux sortant puisque vous ne pouvez pas comparer l'un avec l'autre,

pou la caution la pratique illégale est de ne pas payer le dernier mois de loyer car il y a trop de problème pour récupérer les cautions

pour tout savoir sur le droit au bail

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

Par **aie mac**, le **19/02/2010** à **20:19**

bonjour
pas d'état des lieux entrants = logement présumé reçu en parfait état
cf art 1731 CC
réciproquement; pas d'état des lieus sortant = logement présumé rendu en bon état.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés