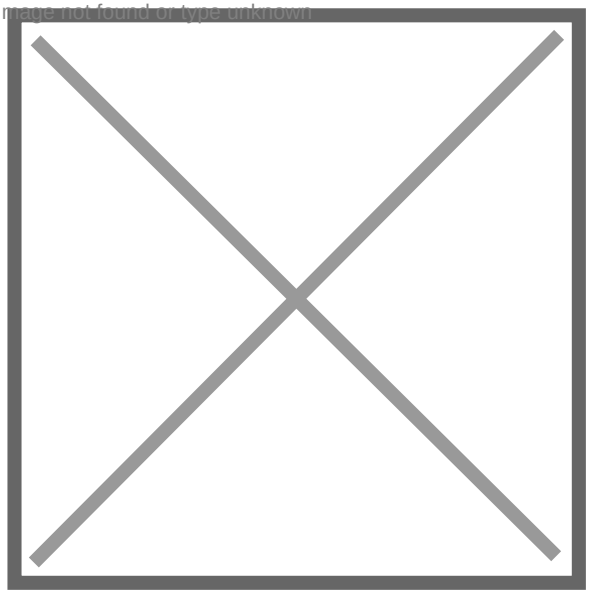
Image not found or type unknown



Problème état des lieux avec propriétaire

Par **Youssa**, le **08/09/2011** à **16:17**

Bonjour,

J'ai un problème que je dois anticiper et je demande votre précieuse aide,

Je suis dans ce logement meublé pour étudiants en colocation depuis février 2011, l'état des lieux a été très bref avec la propriétaire, on lui a fait confiance car elle nous a rassurer qu'elle ne tenais pas rigueur sur l'état des meubles car c'était déjà usé, donc on a signé,

Entre temps nos voisins qui avaient eu exactement le même discours ont quitté l'appartement en Juin 2011 et durant l'état des lieux de sortie elle est devenue méticuleuse et elle notait tout sur l'état des meubles alors qu'elle n'avait rien mit sur l'état des lieux d'entrée,

Ils se retrouvent après deux mois avec frais de remplacement des meubles usés et pire elle a mis des sommes exorbitantes pour des meubles qui étaient déjà usés à l'avance (exemple: on a des matelas en mousse qui coutent maximum 90 euros neufs mais elles leur demandent 280 euros par matelas alors qu'ils étaient déjà usés à leur entrée) donc non seulement plus de caution mais ils lui doivent des sommes en plus (comme par exemple le ménage supplémentaire facturé à 100 euros par chambre),

Aussi, dans le contrat, on s'est accordé à 50 euros de charges (eau, électricité) par personnes (donc 100 euros à deux) elle leur demande un supplément parce que soit disant ils ont consommé plus de 50 euros de charges par mois et par personne,

Je trouve cela abusé... je vais quitter l'appartement fin Janvier 2012 et c'est le même topos pour moi et ma colocataire, c'est à dire état des lieux sans détails à l'entrée parce qu'on lui a fait confiance, alors qu'on à des meubles usés même très usés,

Y'a il moyen d’éviter de se faire avoir juridiquement parlant ?

En vous remerciant d'avance,

Par **mimi493**, le **08/09/2011** à **18:33**

[citation]Aussi, dans le contrat, on s'est accordé à 50 euros de charges (eau, électricité) par personnes (donc 100 euros à deux) elle leur demande un supplément parce que soit disant ils ont consommé plus de 50 euros de charges par mois et par personne, [/citation]
Soit c'est un meublé avec forfait de charges (non régularisables selon la consommation) et elle peut y mettre l'électricité
Soit c'est un meuble (ou un vide) avec avances mensuelles sur charges, régularisable en fonction des charges réelles et elle n'a pas le droit de compter l'électricité dedans (il est interdit à un particulier de revendre de l'électricité à quelqu'un d'autre qu'à ERDF)

Par **cocotte1003**, le **08/09/2011** à **18:47**

Bonjour sur votre état des lieux d''entrée, avez-vous penez à faire noté que les meubles n'étaient pas neufs. Si le bailleur n'a noté qu'un état d'usure sur l'état des lieux de sortie et non trous, taches, cassé....., les frais sont à sa charge. Lorsque le propriétaire est en droit de changer des objets, il doit le faire avec la meme qualité que ceux changés. Si cet état des lieux vous pose problème, pensez à prendre un huissier pour le faire, c'est une dépense qui peut se révélée gagnante par la suite, cordialement

Par **mimi493**, le **08/09/2011** à **18:52**

[citation]Lorsque le propriétaire est en droit de changer des objets, il doit le faire avec la meme qualité que ceux changés.[/citation] ça c'est la théorie. En pratique, une fois qu'on a déménagé, comment prouver que la nouvelle moquette est mieux que l'ancienne ? que le matelas racheté est de meilleur qualité que l'ancien ?

Un matelas ne peut se changer aux frais du locataire sur l'usure, mais sur les trous, les taches.

[citation]Si cet état des lieux vous pose problème, pensez à prendre un huissier pour le faire, c'est une dépense qui peut se révélée gagnante par la suite, cordialement [/citation] Pour l'entrée oui mais là, l'EDL d'entrée ne comporte pas de précision, tandis qu'avec un huissier tout sera décrit avec précision, ça risque d'être pire.

L'idée face à un bailleur aussi mahonnète est de ne pas signer l'EDL (en étant assez fin pour qu'elle ne fasse pas venir un huissier), carrément de ne pas venir. Quand ils sont malhonnètes, ils sont souvent très cons et s'imaginent quelquefois que l'EDL fait tout seul est opposable.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés