



Travaux après préavis + loyer après date sortie

Par **delfynn**, le **24/06/2014** à **14:08**

Bonjour,

J'ai quitté mon appartement à la date du préavis le 03 avril. J'ai fait et signé l'état des lieux le jour même.

Des travaux étaient à prévoir :

L'évier de la salle de bains a été cassé 10 jrs avant la date de sortie, donc j'avais acheté le matériel (évier, + joint et pistolet) que j'ai laissé au proprio.
Je n'avais pas pu le remplacer moi-même car tout le système est à l'ancienne, en cuivre etc....

Le parquet du salon, qui était abîmé à trois endroits à cause du clic clac.

J'ai eu un appel de sa part environ 1 mois après en me disant qu'il était en train de voir et qu'il fallait que je m'assois le jour où je recevrais le courrier et depuis aucune nouvelle.

Aujourd'hui, le 24 juin, donc délai des 2 mois bien dépassé, je reçois un courrier qui me réclame :

550 € de remise état du parquet
345 € de repose du lavabo.
- les 595 € de caution que j'avais laissé.

Il n'y a aucune facture de jointe au courrier, de ce jour mais daté du 07/05.

Et il me joint un autre courrier, qui me réclame le loyer complet d'avril car il n'a pas pu relouer l'appartement a cause des travaux. Et a gardé toute la participation CAF de loyer

????

A t'il le droit de faire cela ?

Il n'a jamais fait visiter l'appartement tant que j'y étais, donc espérait il trouver des locataires le 04 avril ?

Merci de votre aide.

Delfynn.

Par **Lag0**, le **24/06/2014** à **14:21**

Bonjour,

Non, votre bailleur ne peut pas vous demander de payer un loyer pour cause de travaux à faire et impossibilité de relouer.

Par **moisse**, le **24/06/2014** à **15:23**

Bonjour,

[citation]Je n'avais pas pu le remplacer moi-même car tout le système est à l'ancienne, en cuivre etc....[/citation]

Donc la main d'œuvre de remplacement de "l'évier" de la salle de bain, un lavabo en quelque sorte, vous incombe bien.

[citation]Le parquet du salon, qui était abîmé à trois endroits à cause du clic clac.

[/citation]

Idem pour le parquet.

[citation]Il n'a jamais fait visiter l'appartement tant que j'y étais, donc espérait il trouver des locataires le 04 avril ?

[/citation]

Pourquoi pas ?

En l'état actuel des choses, vous ne pouvez que réclamer les devis de réparation, pas même les juger ou les discuter?

Par **Lag0**, le **24/06/2014** à **15:26**

Je dirais même que le bailleur n'a aucune obligation de monter l'évier acheté par le locataire, il pourrait très bien confier l'ensemble fourniture et montage à son plombier...

Par **aliren27**, le **24/06/2014** à **15:28**

bonjour,
quel était le terme de votre préavis ?
Cordialement

Par **delfynn**, le **24/06/2014** à **16:05**

j'ai envoyé mon courrier avec AR de départ le 31/12/2013, qu'il a reçu le 3 janvier. Donc, date du terme du préavis 3 avril.

Je ne vais pas contester les factures, même si je trouve celle du lavabo assez chère.
Mais d'une part, je n'ai aucune facture jointe au courrier.
De plus, si pour changer le lavabo, il a du refaire toute l'installation car vétuste ? je ne peux rien dire ?

Et en mars, j'ai reçu mon avis d'échéance pour avril, om il était clairement indiqué : loyer
 $0,133 \times 595\text{€} = 79,33 \text{€}$.

Ce qui correspond aux trois premiers jours d'avril.

Peut il m'envoyer ce jour, un avis d'échéance daté du 16/03, où il me réclame les 79,33 + 515 € de "non location appartement pour travaux" ???

Par **Lag0**, le **24/06/2014** à **17:43**

Bonjour,

Déjà répondu, pour avril, vous ne devez que les 3 premiers jours. Si le logement n'a pas été loué le reste du mois, c'est "pas de chance pour le bailleur", mais vous, vous n'en êtes pas responsable.

Lorsqu'on est bailleur, on sait que parfois, après le départ d'un locataire le logement peut rester vacant quelques temps. Il faut avoir une avance de trésorerie suffisante pour palier à une vacassion de 2 ou 3 mois du logement.

Et puis, lorsque l'on est un bailleur sérieux, on se réserve justement quelques jours (au moins une semaine) après le départ d'un locataire, pour remettre un petit coup de frais dans le logement (parole de bailleur...)

Par **shaolin666**, le **25/06/2014** à **11:16**

Bonjour,

je vis un problème similaire. connaissez-vous un article de loi qui stipule clairement que, l'état des lieux de sortie étant signé, le bailleur n'est plus en droit de réclamer des travaux surtout 1 mois après.

Merci

Alexandra

Par **moisse**, le **25/06/2014** à **19:08**

Bonsoir,

Votre texte n'existe pas en ces termes.

Les réparations dont le locataire doit assumer la charge sont issues d'une comparaison entre état des lieux d'entrée et état des lieux de sortie.

Si les dommages allégués sont repris dans l'état des lieux de sortie signé par le locataire, le bailleur dispose de son temps pour les (faire) chiffrer, et de plusieurs années pour en poursuivre le recouvrement.