



## Vices cachés après EDL d'entrée ?

Par **Liloo2501**, le **09/04/2018** à **21:34**

Bonjour à tous,

J'avais rdv il y a 3 jours pour l'EDL d'entrée du nouvel appartement que je loue.

La personne ayant effectué l'EDL avec moi est externe à l'agence immobilière, c'est une société ne réalisant que des EDL.

Dès le début les ennuis ont commencé:

- Nous n'avons pas pu visiter les deux places de parking en sous sol car la télécommande du garage ne fonctionnait pas (il manquait une pile et un cache)

De plus aucun de nous deux n'avions le plan du bâtiment, impossible de trouver les places dédiées à mon appartement.

- Pour la cave c'est le même problème, il n'a pas pu me dire laquelle c'était car il n'avait pas le plan. Par contre il avait cette fois la clé.

- On arrive enfin devant mon appartement. La poignée de la porte d'entrée est dévissée et elle pend dans le vide.

- L'appartement est sale, surtout dans les placards où il y a des traces d'huile, des poils, etc...

Le WC est entartré comme jamais, le fond est presque noir.

- Le robinet de la cuisine est bancal et très entartré.

- Je suis en RDC donc j'ai un petit jardin, mais il n'est pas clôturé et le monsieur n'est pas capable de me dire jusqu'où est ma parcelle.

Je ne voulais pas signer l'état des lieux mais la personne m'indique que cela ne change rien pour moi, à partir du moment où lui a noté tous les problèmes je n'ai rien à craindre. C'est le bail qui compte et il faut que je vois avec l'agence ce qu'ils ont prévu comme réparation. Je signe donc l'EDL.

J'appelle de suite l'agence, ma gestionnaire n'est pas disponible, je dois lui envoyer un mail indiquant les problèmes et qu'on me rappellera la semaine prochaine pour les réparations. Je fais ce mail dans la foulée (un vendredi). Le weekend passe, entre temps je découvre une

fuite du lavabo de la cuisine et que la porte d'entrée ferme très mal et qu'il faut presque être deux pour fermer à clé... Lundi après midi je décide de rappeler l'agence, elle n'est toujours pas disponible mais on me promet de me rappeler dès que possible... nous sommes lundi soir et je n'ai toujours pas de réponse.

Que puis-je faire ? J'aimerais carrément annuler le bail mais est ce que mes problèmes peuvent être considérés comme des vices cachés ? Puis-je au moins demander une indemnité ? Je ne peux pas profiter de cet appartement comme je l'aimerais...

Merci d'avance pour votre aide

Par **Yaya23**, le **09/04/2018** à **22:30**

Bonsoir vice caché non donc recommandé avec AR avec la liste de tous les problèmes et mise en demeure de les régler sous 15 jours sinon vous ferez appel à un plombier serrurier... et vous déduirez ces factures des loyers. Envoyez également des mails c'est une preuve juridique.

Par **Lag0**, le **10/04/2018** à **06:56**

Bonjour,

Il n'y a pas de notion de vice caché pour une location, d'autant qu'ici rien n'est caché puisque vous avez constaté la plupart des problèmes lors de l'état des lieux.

Concernant l'agence, cessez les contacts par mails et passez à la LRAR. Je vous conseille de mettre également le propriétaire dans la boucle, car c'est lui le responsable, pas l'agence qui n'en est que le mandataire.

Et attention au conseil donné ci-dessus, si vous mandatez vous-même des professionnels pour les travaux, vous en supporterez le coût, vous n'aurez pas le droit de le déduire des loyers comme il vous est dit !