



Bail et état des lieux

Par HELLO33

Bonjour

Nous avons pris un bail au 3 juillet pour notre fille. Nous avons demandé que l'état des lieux ait lieu le 9/07/2025. Le matin de l'état des lieux nous recevions un mail indiquant une demande d'intervention de nettoyage et petits travaux listés.

Au moment de l'état des lieux, 1 seul trousseau de clé. La dame a suggéré que le second avait du être donné à l'entreprise de nettoyage ou bien à l'agence.

De nouveaux dysfonctionnements ont été répertoriés. Pas de lumière dans la sdb, mécanisme grippé des wc, ...

La baie vitrée ne se verrouille pas d'un côté.

Les prises sont descellées.

La poignée de la porte d'entrée à beaucoup de jeu, et risque de rester dans la main et de tomber de l'autre côté...

Et j'en passe avec la saleté en plus.

Voyant ça nous avons demandé à ce que les travaux aient lieu et que le loyer nous soit remboursé au prorata avant emménagement.

On nous a répondu que nous ne serions pas remboursés, que le logement était habitable et décent.

Que nous devons nous rendre disponible pour les travaux car finalement 1 seul trousseau de clés, celui remis lors de l'état des lieux.

Je voudrais savoir si c'est normal et légal.

Depuis le 3 juillet jusqu'au 9 juillet, les travaux et nettoyage auraient pu être effectués avant l'état des lieux.

Nous ne pouvons aménager notre fille dans cet endroit, sans lumière dans la salle de bain (pas de fenêtre) sachant que rien n'a été fait.

Et nous ne savons pas encore quand la personne va venir nettoyer et une autre réparer la porte et poignée d'entrée.

L'agence me dit que si le précédent locataire les avait informés de ces problèmes, aujourd'hui cela serait ok. Donc en gros on paye dans le vide pour les silences du précédent locataire.

Je vous remercie de me confirmer que tout cela est normal ou légal.

Bonne journée,

Par yapasdequoi

Bonjour,

Toutes ces anomalies sont-elles consignées dans l'état des lieux d'entrée ?

Pourquoi avoir signé le bail sans visiter ?

Ce bail n'est pas votre résidence principale, il n'est donc pas soumis à la loi 89-462. C'est juste un bail civil, la porte ouverte à tous les abus.

A votre place je demanderais la résiliation et chercherais un autre logement plus habitable.

De plus c'est votre fille qui doit signer le bail (sauf si elle est mineure ?) pour avoir des droits selon la loi 89-462. Et surtout pas sans visiter avant de signer.

Par HELLO33

bonsoir

Oui ces anomalies ont été notées sur l'état des lieux.

Nous avons signé le bail de manière électronique quelques jours après une courte visite de quelques minutes dans un appartement habité par un étudiant. Nous avons rendez vous à 14h05 (ce rendez vous s'est ajouté au dernier moment le matin) et la personne de l'agence avait 10 minutes de retard, or nous avons 1 autre visite prévue depuis quelques jours à 14h30, non loin mais ça a été très speed.

Le soir nous avons la réponse de l'acceptation de notre dossier par la propriétaire, qui avait choisi notre dossier parmi 3.

Malheureusement les autres visites en parallèle n'ayant rien donné, nous étions contents de trouver un logement pour notre fille étudiante non loin de son école et prêts à "perdre" 2 mois de loyer pour s'éviter un stress prolongé de recherches infructueuses.

Bref, le loyer était à prendre au 3 juillet (l ancien locataire partant le 1er). nous n'étions disponibles que le 9 pour l'état des lieux mais le mail de l'intervention pour le nettoyage et les menus travaux nous est parvenu le 9 au matin (nous maintenons que cela aurait dû être fait avant le 9!).

C'est vrai que cela fait beaucoup de dysfonctionnement, apprendre aussi qu'on n'aura qu'un seul trousseau de clés est la goutte d'eau supplémentaire... Mais apparemment ce n'est pas une obligation du bailleur.

Tout ceci parce que le propriétaire et l'agence refusent de perdre 1 mois de loyer (le temps nécessaire de remettre au propre le logement). je trouve cela honteux. Mais si nous résilions, je ne sais pas si on perd autre chose que le loyer et il n'est pas dit que nous trouvions un autre logement dans ces prix non loin de l'école.

Enfin merci pour votre gentille réponse,

Bonne nuit et encore merci à vous

Par yapasdequoi

Rien ne dit que vous pouvez résilier.
Le bail civil peut imposer une durée fixe.

Et vous pouvez dupliquer les clés...
Ou bien (plus sécurisant) changer le barillet et remettre celui d'origine à la fin du bail. Ainsi vous aurez normalement 3 clés.