Dysfonctionnement lors d'une location d'une maison

Par Visiteur

Bonjour,

J'ai visité un appartement courant janvier pour une location.
L'appartement était encore meublé avec les meubles et affaires des anciens locataire. Des matelas par terre, de vieux vetements,la cuisine était sale et collante les branchages fraichement coupées étaient encore dans le jardin. La maison a été construite en 2000, une fois propre, elle était idéale.
L'agence devait tout faire nettoyer, sortir les meubles ainsi que les branches.

Le jour où je devais signer le contrat et faire l'état des lieux, la personne avec qui on avait rdv nous a fait aller à l'agence et non dans l'appartement, j'ai signé les papiers dont l'état des lieux. Je suis parti avec énormément de papiers signés, mais sans me rendre compte que je n'avais pas l'état des lieux. => Je n'ai reçu l'état des lieux par téléphone que 2 semaines plus tard le 10 février.

La chaudière était arrêté depuis le départ des derniers locataires, l'agence devait faire le nécessaire pour le faire relancer au plus vite: le chauffagiste s'est déplacé, le chauffage a été mis, mais la chaudiere est retombée en panne dans la foulée.

Ma famille est composée en plus de moi et ma femme de 4 enfants en bas age. La maison etant froide je n'ai pu emmenager.

J'aimerais avoir votre aide pour savoir quels recours j'ai vis à vis de l'agence: j'ai payé mon loyer depuis 3 semaines et je ne peux aménager.

Puis je demander un dedommagement ou denoncer le contrat?

Concernant l'état des lieux,l'agence peut elle le faire sans moi? Puis je rajouter des choses à cet etat des lieux aprés coup?

D'avance merci de vos conseils.

Cordialement,

Par Visiteur

Cher monsieur,

La chaudière était arrêté depuis le départ des derniers locataires, l'agence devait faire le nécessaire pour le faire relancer au plus vite: le chauffagiste s'est déplacé, le chauffage a été mis, mais la chaudiere est retombée en panne dans la foulée.

Ma famille est composée en plus de moi et ma femme de 4 enfants en bas age. La maison etant froide je n'ai pu emmenager.

J'aimerais avoir votre aide pour savoir quels recours j'ai vis à vis de l'agence: j'ai payé mon loyer depuis 3 semaines et je ne peux aménager.

Puis je demander un dedommagement ou denoncer le contrat?

Si je comprends bien, il n'y a aujourd'hui plus que l'absence de chauffage qui pose problème?

Concernant l'état des lieux,l'agence peut elle le faire sans moi? Puis je rajouter des choses à cet etat des lieux aprés coup?

Sur la question de l'état des lieux, c'est plus compliqué.

En effet, dans la mesure où vous n'avez pas visité les lieux lors de l'établissement de l'état des lieux, vous pourrez dénoncer l'état établi par l'agence immobilière au motif que ce dernier n'était pas contradictoire, c'est à dire réalisé en votre présence.

Mais à supposer que vous dénonciez l'état des lieux, et que vous en obteniez donc la nullité, alors l'appartement est réputé vous être remis en bon état. Dans la mesure où vous êtes locataire, bien que n'ayant pas emménagé depuis maintenant trois semaines, je doute que l'agence accepte de faire établir un nouvel état des lieux, cette fois-ci en votre présence.

Mais vous pouvez toujours essayer évidemment.

Très cordialement.