



Propriétaire abusif

Par Lohh

Bonjour, je viens d'emménager dans un nouveau logement et tout ne se passe pas très bien avec le proprio je suis donc un peu démunie et cherche des réponses. A mon arrivée celui ci me reproche de ne pas l'avoir prévenu que j'avais un chien il me semble cependant que cela n'est pas une obligation et encore moins un motif de refus pour une location (cela a clairement jeté un froid). Deuxièmement, au détour de la discussion le sujet des trous est abordé et le propriétaire est catégorique, il m'est interdit de faire des trous. Je peux lui demander la permission en justifiant de l'utilisation et s'il la juge utile pour de futurs locataires il pourra accepter mais sinon ce sera refusé. La encore il me semble que je peux faire les trous (raisonnables) que je veux pour aménager le logement du moment que je rebouche mais pour lui ce n'est pas du tout la loi? Ayant sans doute cogité toute la nuit il me demande d'ajouter une phrase au bail indiquant que je dois l'informer si je souhaite percer un trou et que toute dégradation due au chien sera à ma charge (ce qui est normalement implicite du fait de l'état de lieux sauf erreur de ma part). Face à cela je ne sais déjà pas comment réagir, comment affirmer mon droit sans entrer en conflit total avec lui? S'ajoute à cela des travaux de finition pas terminés dans l'appart qu'il doit faire mais quand?, une porte d'entrée qui ressemble plus à une vieille planche avec un verrou et qui peut sauter au premier coup de pied dedans (d'ailleurs existe t-il une exigence minimale pour définir une porte d'entrée) une seconde porte pour les communs qui ferme difficilement et sur laquelle il faut s'acharner pour réussir à faire un tour de clé et divers petits détails de l'absence de raccordement internet ou d'antenne tv à l'attente d'un double des clés (le jour de la signature du bail j'ai bêtement accepté d'indiquer qu'il y avait deux clés quand celui ci m'a dit qu'il allait me faire le double). Je voudrait pour tous ces points lui rappeler poliment les points à revoir et demander un délai suis-je en droit de le faire?

Merci pour vos réponses.

Lola

Par yapasdequoi

Bonjour,

Le bailleur ne peut pas vous interdire d'avoir un chien ni de faire des trous dans les murs. C'est à vous de veiller à la remise en état lors de votre départ, ou encore d'en assumer le coût conformément à l'article 7 de la loi de 89.

"c) De répondre des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement ;"

Inutile d'ajouter quoi que ce soit au bail ou alors une citation "mot pour mot" de l'article de loi.

travaux de finition pas terminés

Est-ce précisément décrit sur l'état des lieux d'entrée ? Sinon vous avez 10 jours pour le compléter et l'adresser en un courrier RAR au bailleur (en gardant une copie)

Ajoutez y aussi que vous n'avez eu qu'une seule clé, pas d'accès à internet ni antenne TV.

NB : l'article 6 de la loi impose au bailleur :

"a) De délivrer au locataire le logement en bon état d'usage et de réparation ainsi que les équipements mentionnés au contrat de location en bon état de fonctionnement ;"

Méfiez vous : ce bailleur abusif va entrer chez vous comme dans un moulin sous prétexte de finir ses travaux. Changez la serrure ou ajoutez un verrou et demandez lui de prendre rendez-vous pour toute intervention dans le logement.

Mais sauf si ce sont des finitions indispensables, le mieux c'est de vous en passer.

Pour internet : vous pouvez demander à un opérateur de vous raccorder. Ce sera quelques frais, mais plus rapide et moins cher qu'une procédure au tribunal.

Pour tout complément contactez l'ADIL.

Par Lohh

Bonjour,

Merci pour votre réponse. Le courrier de demande d'ajout d'éléments à l'état des lieux est parti ainsi qu'un mail demandant à ce que les travaux soient réalisés (si le propriétaire souhaite les faire réellement) avant le 10 novembre de cette année, date anniversaire des 1 mois de l'emménagement. J'attends maintenant de voir les suites que donnera la propriétaire.

Par yapasdequoi

Le complément d'état des lieux doit être envoyé dans les 10 premiers jours, après c'est trop tard.
Le mail ne sert à rien.
Avez-vous changé le barillet de la serrure ?

Par Lohh

Le courrier à bien été envoyé en RAR dans le délais des 10 jours. Pour la clé, celle qui me manque est celle des communs, j'ai bien 2 clés pour la porte d'entrée de l'appartement mais j'envisage d'acheter une serrure externe 3 points par sécurité dans un avenir proche. Dans tous les cas je dispose d'un système de surveillance en cas d'intrusion. Pour le mail il s'agissait pour moi de l'informer qu'après le 10 novembre je ne lui permettrai plus de venir pour faire ses réparations.

Par yapasdequoi

Vérifiez que le nombre de clés est correctement indiqué sur l'état des lieux d'entrée. Parce que vous devrez rendre le même nombre de clés lors de votre départ.
Le système de surveillance vous informera, mais n'empêchera pas l'intrusion. C'est vous qui voyez.