



Proprio qui pose problème pour mon déménagement. Besoin d'aide.

Par Osarel

Bonjour,

Désolé du long pavé mais j'ai vraiment besoin d'aide. Je vais essayer d'expliquer au mieux car j'ai accumulé pas mal de fatigue à la suite de problèmes persos.

J'ai emménagé dans mon appartement avec bail non meublé en juin 2021. En cours d'année, le logement a été racheté par un autre propriétaire. Elle souhaitait faire passer le logement en meublé, en me disant que je pouvais garder mes meubles (ça s'est passé vers février 2022), qu'elle les aurait chez elle selon la loi et que j'aurais qu'un mois de préavis au lieu de trois (car c'était prévu que je déménage au cours de l'été mais je n'avais pas la date exacte, donc le 1 mois de préavis m'arrangeais vachement).

A la suite de ça, elle veut faire louer l'appartement à des étudiants, donc il faut qu'il soit prêt avec les nouveaux meubles pour avant le 1er septembre. Je lui avais promis que je déménagerais le weekend du 20 aout et que je lui rendrais les clés vers le 23 aout pour qu'elle ait le temps de mettre ses meubles en échange d'un remboursement en espèce (donc arrangement) pour la dernière semaine d'aout. J'ai été flexible, je me suis rendue disponible ce weekend pour qu'elle fasse visiter l'appartement à 13 personnes, donc ça a duré plusieurs heures pendant deux jours. J'ai caché les deux plus gros défauts de l'appartement aux futurs locataires. Il y a un gros problème de chaleur, pas que l'été, genre 5 mois sur 12, car il y a une grande baie vitrée côté Ouest (soleil de l'après-midi) sans store, donc la température de l'appartement est toujours supérieure à celle de l'extérieur (donc s'il fait 32 degrés dehors, il fait 36 degrés dans l'appartement). Et c'est dans une rue très bruyante. Les gens passent par là pour rentrer chez eux car c'est sur le chemin pour aller à l'endroit où il y a le plus de bar (ça parle très fort, ça crie, bref). Et j'habite au-dessus d'une boîte de nuit, ouverte le vendredi et samedi soir, donc la rue est très animée de minuit à 5H30 du matin. Tout ça, je l'ai caché pendant les visites en disant que le bruit et la chaleur ça allait, sous demande de la propriétaire, car elle a ma caution.

Aujourd'hui, elle me dit qu'elle est très embêtée car elle ne peut pas faire signer de bail au locataire tant qu'il n'y a pas ses meubles dans l'appartement. Donc elle voulait les mettre dès la semaine prochaine, sans que j'aie à faire de caution pour les meubles, donc elle me disait qu'elle prenait un risque. Je sais plus ce que je lui ai répondu (fatigue, tout ça?) mais je lui ai dit aussi que je n'avais pas encore loué de box pour mettre mes meubles (je vais vivre chez ma s?ur), car j'avais besoin de faire mes cartons (que je comptais faire la semaine prochaine, c'est un 17M2, ça va être rapide) pour ensuite faire un devis d'un box. Elle a prit peur, en me disant qu'elle avait peur que je lui joue à l'envers, que je ne déménage pas le 20 aout si je ne trouve pas de box et elle a commencé à me parler de ses avocats.

J'ai tout de suite prit peur (j'ai 23 ans, temps partiel, peu de sous) donc je me suis complètement fermée après car je me voulais vraiment arrangeante avec elle. Elle est ensuite rentrée chez elle. J'ai réfléchi pendant une heure et je me suis dit, si elle met ses meubles chez moi alors que je suis encore là, il faut aussi que je me protège et que je récupère l'intégralité de ma caution, par peur qu'elle me la joue à l'envers aussi au dernier moment.

Je lui ai expliqué par texto, elle m'a rappelé au téléphone de suite en me disant qu'elle ne pouvait pas faire ça, que l'état des lieux devait se faire au dernier moment quand j'aurais enlevé toutes mes affaires mais qu'il fallait toujours qu'elle mette ses meubles chez moi pour faire signer le bail au plus vite auprès du futur locataire. Donc je l'arrange elle mais pas moi. Qu'elle prenait un risque en mettant ses meubles chez moi car je pouvais très bien les embarquer lors de mon déménagement (cette idée ne m'a même pas traversé l'esprit?), elle m'a encore parlé de ses avocats, qu'elle gagnait toujours etc., deux autres fois. Donc 3 menaces dans une même journée. Pour couper court à la discussion, je lui ai dit qu'elle parlera avec ma s?ur et mon beau frère (je dépends d'eux pour déménager, je n'ai pas le permis et je vivrais chez eux)

Et j'ai donc aucune garantie de récupérer ma caution alors que je me veux arrangeante pour que l'appartement soit prêt pour le futur locataire pour un peu avant le 1er septembre. Elle a découvert un défaut du meuble de la salle de bain (tiroir qui se ferme un peu mal), en me disant que c'était mes affaires qui avait dû abimer le meuble. J'avais prit une vidéo à l'entrée de mon appartement car l'état des lieux avait été fait par Cytia Immobilier et je n'avais pas confiance. Et à raison, car j'ai emménagé dans un logement sale, tout n'a pas été noté et je ne savais pas qu'on pouvait signaler les erreurs une semaine après. Après vérification de ma vidéo, je n'avais pas remarqué que ce tiroir se fermait mal (la bordure dépasse légèrement mais le tiroir roule très bien) mais on voit, un peu flou sur la vidéo, que le tiroir était déjà comme ça à mon entrée (vidéo avec date, logement vide). J'ai eu un problème avec un store à tissu, le tissu s'était

bloqué dans le rouleau, que j'ai réussi à débloquer mais le tissu a été abimé. Depuis je n'utilise plus mes stores intérieurs par peur de les abimer. J'ai peur qu'elle me reproche autre chose et qu'elle m'enlève carrément la caution si je n'accepte pas ses meubles. Et quand bien même je les accepterais, j'ai peur qu'elle m'enlève quand même la caution.

Suis-je en tort ? Doit-elle mettre ses meubles la semaine prochaine même s'il y a les miens et que je suis encore dedans ?

Qu'est-ce que je risque ? Vous feriez quoi à ma place ? Si vous avez des textes de lois avec vos explications, je suis preneuse (je ne comprends rien au droit), je suis complètement perdue et embrouillée dans cette histoire. Je n'ai pas d'argent pour un avocat si elle veut me causer des problèmes. Et je ne sais pas qui est en tort dans cette histoire (c'est son premier logement).

Désolé pour ce long texte mais je suis complètement désespérée. Merci pour votre aide.

Par AGeorges

Bonsoir Osarel,

Un peu genre imbroglia votre situation.
Revenir sur ce que vous auriez dû faire et quand ne va pas vous aider beaucoup.

Dans le principe :

- Si le propriétaire peut vous imposer un droit de visite, vous n'avez tout de même pas à servir de faire-valoir de votre logement. Et en tous cas, vous n'avez pas à assumer de responsabilité pour ce que l'on pourrait appeler vos 'petits mensonge'.

D'un autre côté, si vous allez, provisoirement au moins habiter dans la famille, le jour de votre déménagement a toute les chances d'être 'souple'. Au besoin vous pouvez rester chez vous avec une simple valise et dormir sur un matelas gonflable pendant quelques jours (à 23 ans, on peut tout subir) après avoir fait partir vos meubles selon les disponibilités de votre famille qui vous aide.

Puisque votre location a été changée en meublé, vous pouvez bien, pour une période courte, faire enlever vos meubles et laisser mettre ceux de la propriétaire à la place. Cela ne fera que remettre la réalité des meubles en phase avec le bail meublé récent.

Vous faites un état des lieux signé par vous et la propriétaire supposé être celui de début de bail, qui liste ses meubles, et vous en ferez un autre, de sortie, au moment de partir. Elle pourra alors vérifier que vous n'avez rien emporté à elle. Ce type de procédure n'est pas bien compliqué et permet d'éviter les conflits ultérieurs. Vous pouvez facilement trouver sur le net des modèles d'états des lieux qu'il vous suffira d'imprimer. Votre propriétaire peut aussi les fournir.

elle ne peut pas faire signer de bail au locataire tant qu'il n'y a pas ses meubles dans l'appartement

C'est du baratin. Les meubles devront être là à la remise des clés au nouveau locataire, le bail peut être signé trois semaines avant, avant une entrée en jouissance trois semaines après.

De votre côté, si vous avez fixé votre date de départ, fait déménager vos meubles un peu avant, Pourquoi y aurait-il un problème ?

Trouver un boxe n'est pas un gros problème, il y a beaucoup d'offres sur le net. Payer un peu plus pour cause de besoin de décision rapide peut arriver. Dans ce cas, vous prenez une location de boxe courte et ensuite vous cherchez un endroit moins cher.

Si vous ne passez pas par la mécanique des états des lieux, en l'absence d'un état des lieux d'entrée, l'appartement est supposé avoir été rendu en bon état, puisqu'il n'y a pas d'élément pour comparer l'après à un AVANT ...

La propriétaire ne peut donc pas retenir, dans ce cas, une partie ou tout le dépôt de garantie, car elle ne peut prouver aucune dégradation.

Mais c'est en faisant des papiers signés par tout le monde que l'on peut ensuite dormir tranquille.

Mettez tout ça dans l'ordre, et s'il vous reste des questions, posez-les. Il reste un peu de temps pour que vous maîtrisiez mieux le sujet. On vous aidera.