



Signature d'un bail - remise en état logement avant remise des cl

Par bihi

Bonjour,

Tout d'abord merci d'avance pour votre aide.

Nous avons signé un bail de location pour une maison qui nous plait beaucoup et récupérons les clés le 17 septembre. Nous avons effectué une visite initiale dans la maison qui était encore occupée. L'agence nous a laissé les clés pour visiter la maison vide pour prendre des mesures etc... Et donné un exemplaire de l'état des lieux. Celui-ci indique la maison en parfait état et propre.

Suite à notre visite de la maison vide, ce n'est pas du tout le cas.

Il y a beaucoup de choses qui ne sont pas en bon état. Pas mal d'usure de vétusté mais aussi des choses à refaire. Par exemple en vrac: rembarde d'escalier qui bouge mal fixée (nous avons des enfants en bas âge), porte de salle de bain qui ne ferme pas, joints douche à refaire, barillet porte d'entrée avec du jeu, peinture jaunie, une évacuation d'eau réparée avec du scotch, dans la buanderie des prises électriques sans contour. Et surtout il y a une 40aine de chevilles molly qui n'ont pas été retirées et la peinture blanche sur les murs très mal refaite avec trace etc...

L'interlocuteur en charge de l'état des lieux de l'agence en face ne comprend pas notre mécontentement. Son discours est le suivant: "les propriétaires ne feront rien pour les murs, le reste c'est du petit entretien mais on va regarder. Si vous ne voulez pas entretenir il faut prendre une maison".

Les locataires précédents sont restés 8 ans, pour nous les murs c'est de la vétusté c'est à refaire. Et les trous dans les murs, chevilles molly nous n'avons pas encore de retour mais si ce n'est pas rebouché cela semble inacceptable.

Nous souhaitons qu'au minimum les choses à réparer (comme la prise, l'évacuation d'eau, la rembarde) ce soit fait, et les chevilles et trous dans les murs fixés. Mais l'interlocuteur ne répond plus au téléphone et la date approche.

Je précise que le loyer est de 1600 euros en province, pour un bien censé être haut de gamme...

Quels sont nos recours dans ce genre de situation?

Merci pour votre.

Par yapasdequoi

Bonjour,

De quel état des lieux parlez-vous ?

Avez-vous déjà signé cet état des lieux d'entrée ?

Si oui, vous avez 10 jours pour y ajouter toutes les anomalies que vous constatez.

NB : Il est totalement anormal que l'agence vous ait laissé les clés en dehors de votre période de bail.

Si non : l'état des lieux d'entrée est TRÈS important. Notez-y toutes les anomalies le jour de la remise des clés, avant de le signer.

Vous aurez encore 10 jours pour le faire compléter si besoin.

Vous pouvez ensuite exiger une remise en état à votre entrée, ou alors proposer de le faire à vos frais avec une réduction du loyer.

Réclamez par courrier RAR selon l'article 6 de la loi de 89 :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000037670751/2022-09-08/]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000037670751/2022-09-08/[/url]

"Le bailleur est tenu de remettre au locataire un logement décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé..."

"a) De délivrer au locataire le logement en bon état d'usage et de réparation"

Par AGeorges

Bonjour,

On peut parler

- d'un formulaire d'état des lieux, normalement vierge,
- d'une copie de l'état des lieux de sortie, supposé refléter l'état du logement au départ de l'ancien locataire,
- et c'est tout.

L'état des lieux d'entrée ne peut exister tant que vous n'êtes pas entré 'définitivement' dans les lieux, que vous avez vérifié tous les points, noté ce qui n'allait pas et signé avec le propriétaire ou son mandataire (l'agence).

Et éventuellement complété sous délai comme précisé par Yapasdequoi.