



Charge locataire

Par Morganecarre291122

Bonsoir,

J'ai pas mal de question par rapport à l'appartement dans lequel je suis locataire.

Pour contextualiser, je suis dans un appartement datant des années 1975 depuis le mois de septembre que j'ai pris en location avec l'agence Century 21 et plus le temps passes et plus j'ai des questions par rapport à beaucoup de choses.

Premièrement, l'état des lieux sortants de l'ancien locataire n'a jamais été fait, nous avons donc insister pour que des photos soient faites afin de ne pas m'accuser d'une quelconque dégradation. En effet, il y avait une fenêtre fissurée, des trace dans les placards, un trou au niveau du plafond de la salle de bain, des mégots, briquet et je ne sais quoi d'autre dans les radiateurs (radiateurs au gaz). Mais le problème n'est pas là.

J'ai demandé déjà plusieurs fois des informations afin de changer la vitre, car elle est quand même fissurée et ce n'est pas ma faute. Ils me disent que c'est à moi de la faire changer étant donné que j'ai pris l'appartement avec la fissure, sans oublier que la fenêtre est une fenêtre simple vitrage donc elle peut se briser facilement, mais je ne trouve pas ça normal et le propriétaire n'a pas encore donné son avis sur le changement des vitres en double vitrage.

Deuxièmement, j'ai une boîte à la lettre que je n'ai jamais pu ouvrir à cause de la serrure qui est cassée, mais j'insiste sur le faite qu'elle n'a jamais fonctionné, je n'ai pas accédé à ma boîte aux lettres depuis septembre. Au début, je ne m'inquiétais pas, car à part des pubs, je ne recevais rien via ma boîte aux lettres. Mais j'ai du courrier important qui doit arriver et quand je leurs dis le contexte, c'est à moi de racheter la serrure.

Troisièmement, quand les plombs ont sauté (oui oui des plombs étant donné que le bâtiment date des années 1975) ont mon dit de tout changer moi-même, j'ai demandé un électricien, car personnellement, je n'y connais rien et ils m'ont fait une jolie remarque en me disant : "bah faites le vous-même nan ? Car la c'est pas une urgences donc le temps qu'on trouves un electricien et quon prennes rendez-vous, il y aura bien 2 jours qui seront passer" J'ai donc due moccuper de changer ca alors que je devais aller au travail car oui pour moi c'était une urgence etant donner que je n'avais plus deelectricite depuis 6h deja vue que tout a sauté en pleine nuit et j'avais un frigo,congélateur remplis...

J'aimerais savoir si juste je ne m'y connais pas très bien dans ce domaine ou s'il y a de l'abus ?

En espérant trouver les réponses à mes questions sur ce forum.

Bien à vous,

Par yapasdequoi

Bonjour,

1/ L'état des lieux de sortie du précédent locataire ne vous concerne pas. Vous n'avez apparemment pas fait VOTRE état des lieux d'entrée, ce qui (hélas) permet légalement de considérer que vous l'avez reçu en bon état. Et toutes les dégradations sont à votre charge.

De ce fait, le changement du vitrage est à votre charge.

2/ Même chose pour la serrure de la boîte à lettres. Vous pouvez le faire vous mêmes, c'est peu onéreux si vous êtes bricoleur. Sinon faites appel à un serrurier.

3/ Les fusibles sont en effet faciles à changer. Par contre il faut bien veiller à remettre un équivalent dans l'emplacement de celui qui a grillé.

Les fusibles sont des menues réparations à la charge du locataire.

"V. - Equipements d'installations d'électricité.

Remplacement des interrupteurs, prises de courant, coupe-circuits et fusibles, des ampoules, tubes lumineux ; réparation ou remplacement des baguettes ou gaines de protection."

extrait du décret 87-712 (que je vous invite à lire entièrement)

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/LEGITEXT000006066148]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/LEGITEXT000006066148[/url]

Non il n'y a pas d'abus. Vous êtes victime de votre mauvaise connaissance de la loi.

Par Morganecarre291122

Bonsoir,

Merci de votre réponse,

Je vous confirme avoir l'état des lieux rentrant, j'avais beaucoup de choses à dire dans le message précédent, je n'ai pas dû le mentionner. De plus des photos, on était prise durant l'état des lieux entrant pour "prouver" que ce n'était pas moi la fautive.

Pour la serrure, c'est peu onéreux oui certes, mais pour une étudiante avec très peu de revenue chaque centime compte. Mais passons.

Je ne suis pas la seule alors à être "victime de votre mauvaise connaissance de la loi" étant donné que l'agence mon fait louer un logement alors que le DPE n'est plus au normes vue qu'il a été fait en décembre 2013 et que :

"Les DPE réalisés entre le 1er janvier 2013 et le 31 décembre 2017 ne sont plus valables depuis le 1er janvier 2023."

https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits,F16096

Vous allez me dire que je cherche sûrement la petite bête, mais comme je l'ai dit avant, je n'ai pas beaucoup d'aide et je ne trouve pas ça normal la situation dans lequel je suis

Par yapasdequoi

Puisque vous avez fait un état des lieux d'entrée, il ne faut pas parler du locataire sortant. Reprenez VOTRE état des lieux et c'est le seul document utile pour vous.

Si la vitre fendue est notée, vous pouvez exiger la réparation par le bailleur. Sur ce lien vous trouverez un modèle de lettre à envoyer en recommandé.

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31699]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31699[/url]

Pour la serrure de boîte à lettres, c'est pareil : si c'est noté sur l'état des lieux : vous pouvez exiger la remise en état, sinon c'est à vous de réparer.

Pour le DPE : Il était valide lors de la signature du bail. Rien n'oblige le bailleur à fournir un nouveau DPE en cours de bail.

Vous pouvez aussi consulter votre ADIL.

Par Morganecarre291122

Avez-vous ouvert le lien que je vous ai envoyé ?

Je suis dans l'appartement depuis septembre, mon DPE est périmé depuis le 03,12,2023 étant donné qu'il a été fait le 04,12,2013. Et le lien que je vous ai envoyé mentionne que :

"Les DPE réalisés entre le 1er janvier 2013 et le 31 décembre 2017 ne sont plus valables depuis le 1er janvier 2023."

Alors ils m'ont loué un appartement qui ne possédait pas un DPE valable.

Par yapasdequoi

Lors de la signature vous deviez signaler que le DPE n'était plus valide. Maintenant c'est de toute façon trop tard. Ne vous trompez pas de priorité.

Par Morganecarre291122

D'accord merci pour votre retour.

En vous souhaitant une agréable soirée.