



Etat des lieux (T3 deux locataires avec le propriétaire)

Par Hadj97

Bonjour,

Je viens d'emménager dans un nouveau logement en Île-de-France (CONTRAT INDIVIDUEL DE COLOCATION A USAGE D'HABITATION, appartement), qui est composé d'un grand salon de 3 chambres,

Chambre 1 : moi (entrée dans le logement 17/09/2023)

Chambre 2 : deuxième locataire (entrée dans le logement 01/09/2023)

Chambre 3 : le prioritaire

Sachant que je n'ai pas fait l'état des lieux car le propriétaire réside à l'étranger et ne viens dans le logement qu'une semaine tous les deux mois, même le deuxième locataire n'a pas fait l'état des lieux alors que le propriétaire était présent.

J'ai essayé de voir le logement ce qui ce qui allait ce qui n'allait pas pour ma chambre je n'ai rien à redire elle est parfaite, par contre concernant la cuisine et le salon ils sont dégradée et pour le salon il est très très sale beaucoup de poussière sous les tapis je voudrais savoir si ma sortie j'aurais de mauvaises surprises sachant que le propriétaire réside aussi donc il est aussi responsable.

Merci d'avance de vos réponses

Cordialement

Par yapasdequoi

Bonjour,

Sans état des lieux d'entrée, le logement est réputé remis en bon état.

Par conséquent c'est à l'avantage du bailleur qui pourra vous reprocher toute dégradation lors de votre départ.

Toutefois ceci ne concerne que votre chambre privative puisque les pièces communes sont partagées.

Concernant l'entretien des locaux communs, le bailleur doit établir un règlement intérieur (si la simple éducation des occupants ne suffit pas). Vous pouvez lui signaler tout ce qui ne va pas par courrier RAR dans les 10 jours de votre entrée. La conséquence c'est qu'il risque d'embaucher un prestataire de ménage et vous le refacturer dans les charges...

Article 4 de la loi n°89-462

Est réputée non écrite toute clause :

e) Qui prévoit la responsabilité collective des locataires en cas de dégradation d'un élément commun de la chose louée ;

PS : Que le propriétaire occupe la 3eme chambre ne change rien.