



Arrivé dans un appartement sale et abîmé

Par Nathanmart

Bonjour.

Je viens de faire l'état des lieux pour mon arrivé dans un petit appartement en location à Paris. Je précise avant toute chose que cette appartement est géré par une société de gestion immobilière, et que l'état des lieu à été réalisé par un professionnel (1 heure pour 18m², autant dire qu'il y a des détails).

Cet appartement n'était plus habité depuis environ 1 ans car l'ancien locataire a été expulsé. C'est une location non meublée, mais lors de ma visite il restait tout les meubles, décoration sur le mur. Il était convenus que l'appartement soit débarrassé avant mon arrivée.

J'arrive donc ce matin pour l'état des lieux, et là quelle fut ma surprise ! Les meubles ont bien été enlevés, mais il reste des dizaines d'affiches sur les murs. Il y avait même un tableau, que j'ai retiré avant que l'état des lieux de la pièce soit fait; heureusement car le mur est noir et déchiré à cet endroit là. Et ça à plusieurs endroit. Sans compter toutes les épingles enfoncées dans le mur.

Je vais devoir passer de l'enduit à certain endroit + peinture dans toute la pièce.

Mais ce n'est pas tout. Le logement est dans un état absolument dégueulasse ! Je ne parle pas d'un peu de poussière, mais plutôt d'une saleté vraiment énorme : nourriture derrière des endroits, douche complètement sale, trace d'urine sur la cuvette des toilettes et j'en passe...

Je suis vraiment étonné par cet état, d'autant plus que c'est censé être géré par des professionnels...

Que puis-je faire dans ce cas là ? Puis-je demander à la gestion locative de me payer les frais que je vais avoir pour tout remettre en état ? Je pense notamment à l'enduit, la peinture, une nouvelle cuvette de toilette.

Aussi que demander pour la non-propreté. Je vais les appeler lundi, mais je dois emménager aussi ce jour là, donc je vais nettoyer moi-même car je ne peux pas attendre dans un endroit aussi sale. J'ai cependant un peu plus de temps pour les murs.

Je précise que la saleté est indiqué pour littéralement tous les éléments sur l'état des lieux.

Je vous remercie pour l'aide que vous pourriez m'apporter.

Par yapasdequoi

Bonjour

Toute la saleté et les taches sur les murs sont indiquées dans l'état des lieux, donc vous acceptez de prendre le logement.

Sauf clause spécifique dans le bail, le nettoyage est à votre charge.

Le seul avantage est que vous pourriez le rendre dans le même état à votre départ.

Par JG CS 06

Bonjour

Prenez des photos, en plus de l'état des lieux, mettez un journal du jour pour bien en prouver la date.

Et surtout, sur cette base, demandez un geste du style un mois ou 15 jours de remise sur le loyer pour la remise en état. Mais bien sûr, comme le marché est tendu, il se peut que ce ne soit pas efficace. Bonne journée

Par yapasdequoi

Les photos qui ne sont pas prises par l'huissier ou signées contradictoirement n'ont pas de valeur juridique. La négociation pour le bail ayant déjà eu lieu, il est fort probable que le bailleur ignore votre demande.

Vous pouvez toutefois lui rappeler l'article 6 de la loi n)89-462

"Le bailleur est obligé :

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 ; toutefois, les parties peuvent convenir par une clause expresse des travaux que le locataire exécutera ou fera exécuter et des modalités de leur imputation sur le loyer ; cette clause prévoit la durée de cette imputation et, en cas de départ anticipé du locataire, les modalités de son dédommagement sur justification des dépenses effectuées ; une telle clause ne peut concerner que des logements répondant aux caractéristiques définies en application des premier et deuxième alinéas ;"