



Pb réparation locataire ou propriétaire

Par laeti06

Bonjour,
j'ai fait l'état des lieux de sortie ou il est notifié RAS sur tout et la propriétaire m'envoie un message apres celui ci en m'indiquant que nous avons pas testé les baies vitrées et qu'elle ne fonctionne pas. j'ai fait appel à un artisan qui me dit que le problème vient à l'origine d'un défaut mal fait le crochet de la serrure est pas assez long et qu'avec le temps et l'usure c'est normal. Ma question est : est ce vraiment à ma charge de faire la réparation j'étais dans la maison pendant 5 ans et demi et l'ouverture et fermeture des baies étaient quotidiennes. De plus, ce problème n'a pas été notifié dans l'état des lieux de sortie. Comment prouver le défaut par un expert? un artisan ? étant que je n'ai plus les clés comment pui je faire?
Merci d'avance

Par yapasdequoi

Bonjour
Si l'état des lieux de sortie ne mentionne pas ce sujet, la réparation n'est pas à votre charge.
Ignorez les mails et réclamez votre dépôt de garantie.

Par laeti06

D'accord merci l'état des lieux étant récent elle a 1 mois pour le contester ? Comment se passe la procédure ?

Par yapasdequoi

Non l'état des lieux n'est pas contestable.
Lire ceci

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31269]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31269
[/url]

Par laeti06

Votre lien concerne les dépôts de garantie et non l'état des lieux avez vous un autre lien qui dit qu'un état des lieux n'est pas contestable merci d'avance

Par yapasdequoi

Tout est toujours contestable ... Mais il faut de bons arguments.
"je n'avais pas vu" n'est pas recevable.

Car du moment qu'il a été établi et signé par les 2 parties, c'est terminé.

Par yapasdequoi

Lecture pour compléter :
[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F33671]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F33671
[/url]

"Le locataire ou le propriétaire peut contester l'état des lieux devant la commission départementale de conciliation

(CDC)ou un conciliateur de justice. La conciliation est une démarche facultative et gratuite.

Si la conciliation n'aboutit pas ou si vous ne souhaitez pas l'engager, vous pouvez saisir le juge des contentieux de la protection du tribunal dont dépend le logement."

Le délai de contestation n'est pas indiqué.

1 mois c'est pour rendre le dépôt de garantie en cas d'état des lieux conforme.

Sinon c'est 3 ans pour les dettes locatives.

De plus dès lors que ce 1er mois est passé, le bailleur vous doit 10% par mois de retard.

Par janus2

Si l'état des lieux de sortie ne mentionne pas ce sujet, la réparation n'est pas à votre charge.

Bonjour,

Ce n'est pas tout à fait exact. Si la dégradation n'est pas indiquée sur l'état des lieux de sortie, c'est au propriétaire de prouver qu'elle a bien été causée par le locataire, ce qui n'est pas simple en réalité, d'où l'état des lieux.

Par yapasdequoi

Encore le plaisir de contredire ?

Si le propriétaire veut contester il saisit la commission de conciliation puis le tribunal... Bon courage !

Par janus2

Encore le plaisir de contredire ?

Non, seulement d'apporter des réponses complètes. L'état des lieux de sortie permet de mettre automatiquement à la charge du locataire les dégradations qui y sont constatées et qui n'apparaissent pas sur l'état des lieux d'entrée. Mais ce n'est pas la seule possibilité pour attribuer au locataire une dégradation, cela peut être prouvé par tout autre moyen.

Par yapasdequoi

En l'occurrence, quel autre moyen pouvez vous suggérer ?

Après avoir rendu les clés, toute dégradation peut avoir été causée par n'importe qui.

Par laeti06

En gros, d'après ce que je comprends je suis en droit de ne pas faire les réparations car c'est compliqué de prouver que c'est de notre faute....

Par yapasdequoi

N'ayant plus les clés vous n'en avez de toute façon plus la possibilité. Au pire le bailleur fera les réparations et vous déduira la facture du dépôt de garantie...

Et vous pourrez contester cette déduction.

C'est pourquoi je vous ai mis le lien concernant le dépôt de garantie...