



Signature d'un bail non meublé. Meuble laissé par l'ancien locata

Par Yagotag

Bonjour !

Je me suis inscrite sur ce forum car je suis dans une situation délicate : Je vais bientôt emménager dans un appartement et je n'ai toujours pas reçu le contrat pour le bail. Celui ci est un non meublé MAIS mon problème est le suivant :

L'ancien locataire a laissé des meubles : frigo avec de la moisissures, une grosse armoire, une machine a lavé inutilisable

En bref, je ne veux pas de ces meubles cependant quand j'en parle avec le commercial de l'agence, il me dit que le propriétaire ne s'occupera pas de ces meubles et que c'est a moi d'en faire ce que je veux. Cependant enlever ces meubles nécessitent du temps, des gens (armoire enorme a démontée) et ils sont tous en mauvaises états. J'ai lu que le proprio devait faire une mise en demeure mais quand j'ai parlé au commercial il m'a dit que le propriétaire ne pouvait pas enlever ces meubles. Ma question est donc la suivante : comment faire pour que ce soit le propriétaire qui déplace ces meubles ?

Également : les murs sont sales, il y a d'anciennes traces sur les murs et je me demande si le propriétaire n'aurai pas juste encaisser la caution et jamais fait des travaux de rénovation : qu'est ce que je peux faire ? Je souhaiterai les repeindre car il y a des traces

Merci par avance pour toute votre aide c'est vraiment gentil !!

PS : a cause des ces détails j'attends le contrat avant de poser mon préavis donc si vous avez un avis sur ce sujet également je suis preneuse

Par yapasdequoi

Bonjour,

Ne signez pas le bail si le logement n'est ni vide ni propre.

Vous rappelez à votre interlocuteur les obligations du bailleur selon l'article 6 de la loi 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 ;"

Vous pourriez donc proposer de prendre à votre charge le débarras et le nettoyage à condition qu'il vous fasse une déduction des 2 premier mois de loyer, et cet accord doit être INSCRIT sur le bail avant la signature.

Par Yagotag

Bonjour,

Je vous remercie pour ce retour détaillé ! J'ai appelé l'agence qui préparait le bail. Quand je lui ai parlé des meubles qui étaient inutilisables elle m'a répète que je choisisais d'en disposer et de faire l'usage que je voulais. Je lui ai donc parlé du fait de me débarrasser de ces meubles et que je demandais une déduction sur le loyer car en plus de ces meubles qui vont me demander de recruter quelqu'un pour m'en débarrasser, je devrais faire aussi de la peinture. Elle m'a rétorqué que dans le cas d'un non meublé il fallait juste répondre aux critères de décenses, elle semblait donc s'opposer a tout ce que je disais. Qu'est ce que je pourrais répondre à cela selon vous ?

Encore merci de prendre de votre temps pour avoir répondu

Par yapasdequoi

La réponse c'est "une location vide " doit être vide.

Donc ne signez pas sans soit un accord de dédommagement sur le débarras par vos soins, soit que le logement soit vide.

NB: la peinture c'est votre choix. Rien ne vous y oblige.

Ou alors, vous acceptez tout et vous vous débrouillez, mais ne rêvez pas : le bailleur ne fera rien de plus et ne vous remboursera de rien.

Par Yagotag

Bonjour,

Je vous remercie pour ce retour détaillé ! J'ai appelé l'agence qui préparait le bail. Quand je lui ai parlé des meubles qui étaient inutilisables elle m'a répète que je choisisais d'en disposer et de faire l'usage que je voulais. Je lui ai donc parlé du fait de me débarrasser de ces meubles et que je demandais une déduction sur le loyer car en plus de ces meubles qui vont me demander de recruter quelqu'un pour m'en débarrasser, je devrais faire aussi de la peinture. Elle m'a rétorqué que dans le cas d'un non meublé il fallait juste répondre aux critères de décenses, elle semblait donc s'opposer a tout ce que je disais. Qu'est ce que je pourrais répondre à cela selon vous ?

Encore merci de prendre de votre temps pour avoir répondu