



## Litige avec ancien bailleur

-----  
Par Yo55170

Bonjour,

J'avais en location depuis le 01/05/2019 une maison, j'ai rendue cette location le 01/12/2023.

Aujourd'hui nous sommes le 02/06/2024 et mon ancien propriétaire me laisse un message en m'indiquant que il vient de remarquer que le receveur de douche était cassé et pas réparable.

Il m'a stipulé qu'il était en train de réaliser des devis, et voulez connaître ma position sur cette situation et qu'il se renseigner déjà avec des conciliateurs.

Lors de l'état des lieux rien n'a été constaté au niveau du receveur de douche.

Ma question étant et t'il dans son droit de me demander de prendre en charge les réparations après que j'ai rendue le logement il y a 6 mois.

Merci de l'aide que vous pourrez m'apporter.

-----  
Par janus2

Bonjour,

Si rien n'a été constaté lors de l'état des lieux de sortie, votre ex bailleur devra apporter la preuve que c'est bien vous qui avez provoqué ces dégâts. Ce qui est pratiquement impossible, surtout après 6 mois.

-----  
Par Yo55170

Merci de votre réponse rapide.

Je dois dire que je suis un peu inquiète avec cette situation.

Donc si je comprends bien même si on va en conciliation il y a peu de chance que mon ex-bailleur est gain de cause?

Merci

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Si cette dégradation n'est pas inscrite sur l'état des lieux de sortie, le bailleur ne peut rien réclamer.

Il tente de vous impressionner, mais il fait erreur.

La conciliation n'est pas un jugement, c'est une démarche permettant d'obtenir un accord amiable ... ou pas.

Refusez de payer tout supplément et exigez la restitution du dépôt de garantie.

Lire ici (avec modèle de lettre à envoyer en RAR)

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

-----  
Par Yo55170

Merci de la réponse de tout façon il n'y avait pas de dépôt de garantie et l'état des lieux d'entrée comme celui de sorti a été fait à l'arrache.

Donc je pense que je n'ai rien à craindre niveau pénal.

Merci pour la réponse.

-----  
Par janus2

Si cette dégradation n'est pas inscrite sur l'état des lieux de sortie, le bailleur ne peut rien réclamer.

Ce n'est pas tout à fait exact, une dégradation non notée sur l'EDL de sortie peut être mise à la charge du locataire, mais à condition que le bailleur puisse prouver la responsabilité de son locataire. Et comme je l'écrivais plus haut, c'est généralement très difficile, mais pas impossible (par témoignage de tiers par exemple).

-----  
Par yapasdequoi

Ce sont des cas exceptionnels.  
Pour un pommeau de douche ? ce serait étonnant qu'il y arrive.