



Etat des lieux de sortie non conforme

Par **tortue1976**, le **04/03/2016** à **21:18**

Bonsoir,

J'ai un soucis avec mes locataires. Ils louent ma maison depuis 2 ans. Ils ont toujours bien payé et je n'ai jamais eu aucun appel de leur part pour quoi que ce soit. Je leur ai donné congé pour vente et même là aucune réponse. Début février ils m'ont envoyés un texto m'indiquant qu'ils quittaient les lieux le 29 février. Je leur ai demandé un courrier sur lequel ils m'ont proposé de venir les voir pour faire un point. Et là surprise, la maison était piqué par l'humidité à divers endroits. A l'entrée j'avais noté qu'un seul soucis d'humidité dans l'arrière cuisine. J'ai vécu 3 ans dans cette maison et c'est le seul point d'humidité que j'ai eu (l'ancien propriétaire y est resté 5 ans et avait aussi ce point d'humidité uniquement). Ils m'ont agressé verbalement car je leur avait loué une "merde", qu'il n'y avait pas de ventilation et qu'ils n'étaient pas responsable que c'était mon problème. J'ai réussi à les calmer en leur demandant de bien tout repeindre et de mettre des RU...ON et je ne leur compterais pas ce problème sur l'état des lieux.

J'ai fait l'état des lieux de sortie et j'ai bien signalé le problème d'humidité mais j'ai fait un courrier en précisant que je leur en faisais grâce. Par contre, dans le jardin rien n'était fait : pas de désherbage, pas de tonte, pas de taille de haies. Il manquait des tablettes qui étaient à l'entrée et l'escalier qui avait de grosses rayures. Je leur ai donc fait grâce de beaucoup de choses sauf le désherbage et les rayures des escaliers ; j'ai obtenu les devis le jour même. Etant prise par le temps, nous n'avons pas signé l'état des lieux le jour même mais 3 jours après. Ils me l'ont reproché et ont fini par signer mais veulent contesté le désherbage car ce n'était pas désherbé quand ils sont arrivés. Il faut savoir que j'avais des parterres avec des fleurs multiples et des copeaux de bois pour éviter trop de mauvaises herbes et là il n'y a plus aucune fleur, les gros cailloux qui faisaient la bordure sont en vrac dans les parterres empêchant les glaïeuls, narcisses... de pousser et on ne voit plus la terre tellement il y a de mauvaises herbes,

la pelouse est dans un état désastreux car ils avaient 2 chiens (des trous partout).

Je pense avoir été plus que gentil en leur faisant grâce de beaucoup de choses, et j'ai peur d'un procès car ils sont bien remonté contre moi pour le désherbage qu'ils jugent illégal.

Que dois-je faire ? Pour moi ils sont tenus de rendre les lieux en bon état.

Pour les problèmes d'humidité, même si je leur en fait grâce, ils ne m'ont jamais signalé ces problèmes. Pas de courrier, ni même un appel téléphonique. Ils ont attendus de partir pour se plaindre ; en plus il y avait une fuite d'eau au robinet d'arrivée d'eau ce qui a créé un dégât des eaux et là aussi ils ne m'ont rien signalé. Cela va que j'ai fait intervenir mon assurance mais cela faisait déjà quelques mois qu'ils s'en étaient aperçus. Je leur ai signalé d'ailleurs que s'ils m'avaient informés de ces problèmes je serais intervenu. En plus d'après moi ce n'est pas un manque de ventilation mais plutôt un mode vie : maison de 45 m², une chambre. Ils vivaient en couple, avaient 2 chiens (dont un Saint Bernard) et un chat. Et chauffaient à 23 degrés. Qu'en pensez-vous ? Est ce que j'aurais dû tenir bon et leur imputer ces problèmes d'humidité ?

Merci pour vos avis.

Par **Lag0**, le **04/03/2016** à **21:24**

Bonjour,

Etait-ce une location vide ou meublée ?

Car je suis étonné du congé pour vente après seulement 2 ans de location. C'est possible si location meublée mais pas si vide.

Par **tortue1976**, le **04/03/2016** à **23:15**

Bonsoir,

C'est une location vide. Leur Bail se terminait en février 2017. Comme je n'arrivais pas à vendre, je l'ai loué car je quittais la région et je ne pouvais pas payer un loyer et le crédit, mais louée, la maison n'intéressé personne. J'ai décidé de donner congé aux locataires. Comme ils ne sont pas intéressés par l'achat, ils sont partis dès qu'ils ont eu l'occasion.

Par **Lag0**, le **05/03/2016** à **08:20**

D'accord, donc votre congé était délivré très à l'avance pour l'échéance de février 2017.

Par **tortue1976**, le **05/03/2016** à **09:49**

Oui j'ai préféré anticipé