



## Date de fin de bail et remise en état location

Par **alain\_33**, le **18/07/2015** à **18:14**

bonjour,

lorsque j'ai dénoncé le bail je me suis trompé de date et n'ai compté que deux mois de préavis. Mon propriétaire ne m'a jamais demandé la rectification. Peut on dans ce cas penser que sans réponse de sa part il y a accord tacite?

Et dans ce cas de figure si j'ai versé pour le dernier mois supposé un loyer complet alors que j'ai quitté les lieux le 15, puis je demander un remboursement du différentiel?

D'autre part, peut on évoquer la vétusteté pour un plancher à lames de bas de gamme premier prix au bout de 5 ans d'utilisation. Si le cas échéant celui ci devait être changé le propriétaire est il tenu de le remplacer à l'identique ou peut il en mettre un plus cher que l'initial?

peut il aussi demander le changement d'une porte pour un trou de pas même deux mm? Dernière question, alors que la fosse septique fonctionne finement ( utilisation de produit adéquat à périodes régulière) le propriétaire peut il la faire vidanger à vos frais?

Merci pour vos réponses

Cordialement

Par **moisse**, le **18/07/2015** à **18:26**

Bonsoir,

[citation]Peut on dans ce cas penser que sans réponse de sa part il y a accord tacite?

[/citation]

Sans réponse = refus.

Si je vous envoie un petit mot pendant vos congés vous demandant 10 millions d'euro, votre absence de réaction ne vaudra pas reconnaissance de dette.

Donc pas de remboursement, vous devez loyers et charge jusqu'au dernier jour à l'échéance du congé.

[citation]peut on évoquer la vétusté pour un plancher à lames de bas de gamme [/citation]

La vétusté est un raccourci théoriquement sans objet en matière de responsabilité. On évoque le droit à réparation sans enrichissement.

Mais il faut distinguer usure de dégradations (trous de talons ou de pieds de mobilier)

[citation] le propriétaire peut il la faire vidanger à vos frais?[/citation]

C'est en effet une réparation locative, et une charge récupérable.

Le bail doit faire état de vos obligations en ce domaine.

Par **alain\_33**, le **18/07/2015 à 19:56**

merci pour ces infos,