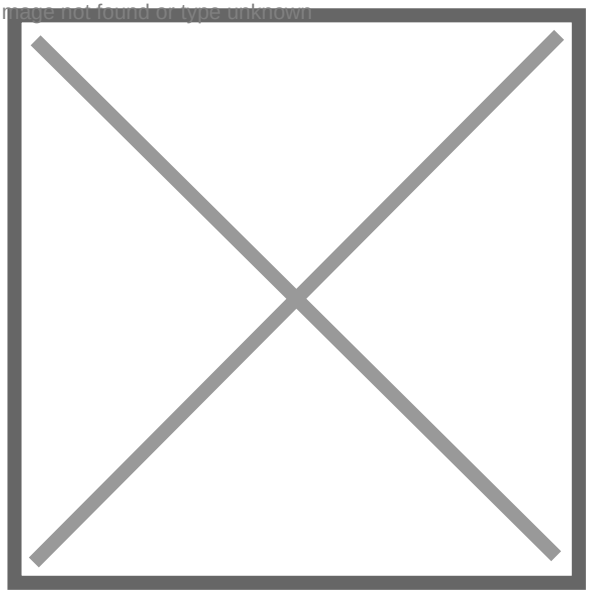
Image not found or type unknown



état des lieux sortant sans double

Par **menaud**, le **07/05/2014** à **15:55**

Bonjour,
j'ai loué une maison que j'ai rendue 31 mars. L'état des lieux entrant nous ne l'avons pas fait avec la propriétaire. Elle l'a fait toute seule mais nous l'avons signé. Donc nous sommes en tord. Pour ce qui est de l'état des lieux sortant, elle a été très pointilleuse. Nous avions posé de la tapisserie très proprement que nous n'avons pas enlevé. Dans le bail il était indiqué murs blanc. Apparemment nous sommes en tord aussi.
Elle nous a dis que les nouveaux locataires n'étaient pas content pour la tapisserie et qu'ils allaient le refaire eux même qu'elle avait été obligée de leur faire quelque chose pour le premier mois de loyer et qu'elle l'enlèverai de notre caution.
Depuis nous n'avons pas de nouvelles !!!!
De plus, je n'ai toujours pas eu le double de mon état des lieux sortant que nous avons signés, pas de quittance non plus. Pas de devis pour la tapisserie.
Quel est le délai pour elle ?
Je lui ai aussi vendu une cuisine que nous avions installé, j'ai fais un papier avec la somme mais qu'elle n'a pas signé mais que j'ai signé. Elle ne m'a toujours pas payé cette cuisine.
Pouvez vous me dire si elle est dans son droit?
Merci de votre réponse

Par **moisse**, le **07/05/2014** à **16:23**

Bonjour,
Quand on cherche les ennuis on pratique comme vous l'avez fait.
L'embellissement d'un mur blanc par une tapisserie, si cela est fait dans les règles de l'art, ne constitue pas une dégradation permettant une quelconque retenue sur le dépôt de garantie

(et non pas caution).
Le locataire suivant prend la tapisserie comme est puis et fait ce qu'il veut après.
Lorsque le bailleur est pointilleux, on doit faire de même.
Pour la cuisine c'est maintenant aux bons soins de votre ex-bailleur.
Vous devez bien avoir conscience que le document de vente que vous avez établi mais qui n'est pas signé n'a aucune valeur, pas même une simple présomption.

Par **Lag0**, le **07/05/2014** à **21:49**

Bonjour moisse,
Vous oubliez de parler de l'état des lieux de sortie. Le bailleur disposant du seul exemplaire signé peut faire tous les ajouts qu'il veut !!!!
Comme je le dis chaque fois, on ne repart jamais d'un état des lieux sans son exemplaire signé du bailleur. Soit on rédige directement en deux exemplaires, soit on se rend à la plus proche photocopieuse avant de signer. Sinon, vous laissez un chèque en blanc au bailleur !!!

Par **moisse**, le **08/05/2014** à **10:35**

Bonjour Lag0,
Je crains que vous ayez raison.
J'avais lu l'établissement unilatéral, mais comme le locataire a signé, je pensai qu'il était muni de son double.

Par **menaud**, le **09/05/2014** à **15:01**

Bonjour,
un agent immobilier m'a dit qu'il fallait une close dans le bail pour l'embellissement d'une maison sur un mur. Que si cette close n'était pas dans le bail elle ne pouvait pas me retirer la tapisserie sur la caution. Est ce vrai ?
Cordialement

Par **moisse**, le **09/05/2014** à **15:32**

Bonsoir,
Je vous invite à relire mon intervention, je vous précise que l'embellissement n'est pas un motif permettant une retenue sur le DEPOT DE GARANTIE.
Même si la papier est moche comme tout, on parle d'un embellissement.

Par **Lag0**, le **09/05/2014** à **19:34**

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

[citation]un agent immobilier m'a dit qu'il fallait une close dans le bail pour l'embellissement d'une maison sur un mur. Que si cette close n'était pas dans le bail elle ne pouvait pas me retirer la tapisserie sur la caution. Est ce vrai ? [/citation]
Bonjour,
Une telle clause serait déclarée abusive. En effet, la loi 89-462 qui est d'ordre public précise dans son article 6 :
[citation]
Le bailleur est tenu
[...]
d) De ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée.
[/citation]
Or, la jurisprudence a depuis bien longtemps fixé qu'une peinture ou un papier peint changé par le locataire ne représente ni une transformation de la chose louée, ni une dégradation.
Le bailleur ne peut donc pas empêcher un locataire de refaire la déco, ni lui facturer un changement de déco. Ceci, bien entendu, tant que le travail a été fait correctement et n'est pas de très mauvais gout. Il faut éviter de repeindre tous les murs en noir avec motifs de cercueils et autres insignes gothiques...

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés