



## demande de travaux au bailleur après état des lieux entrant

Par **audrey123**, le **22/08/2012** à **14:44**

Bonjour,

Je viens d'emménager dans une maison de eure habitat, après un état des lieux baclé par la technicienne de eure habitat, j'ai envoyé un courrier avec tous les "problèmes" repéré dans le logement dans les 20 jours qui suivent l'entrée dans les lieux.

les problèmes repérés sont de plus ou moins grandes importance mais voici ceux qui me posent le plus de problèmes: le portail du jardin qui ne ferme pas (je suis assistante maternelle...), un coffrage de canalisation d'eau qui avait pris l'eau a été repeint sur du bois pourri, le bas d'un chambranle métallique est oxydé sur 20 cm de hauteur et a également été repeint sur le métal rouillé (ces 2 soucis vont se dégrader très bientôt si rien n'est fait et mon agrément risque de m'etre retiré)

Demain la technicienne et la gardienne viennent à la maison pour constaté, s'ils ne veulent pas faire le nécessaire, comment puis je faire pour les y obliger?

merci pour votre aide

Par **janus2fr**, le **23/08/2012** à **06:56**

Bonjour,

Le problème, c'est que si ces "dégradations" n'ont pas été relevées lors de l'état des lieux d'entrée, elles n'étaient pas censées exister à ce moment là.

Or, le locataire étant responsable du petit entretien du logement, il est à craindre que certaines de ces "dégradations" soient à la charge du locataire.

Sauf accord amiable, il sera alors difficile de contraindre le bailleur à procéder aux réparations.

L'état des lieux d'entrée est une formalité très importante et c'est au locataire de veiller à ce que toute dégradation existante soit bien notée, sinon il en assumera plus tard la responsabilité. Je vous rappelle qu'un état des lieux est dit "contradictoire", ce qui veut dire qu'il est rempli de concert par les deux parties, il ne peut donc pas être plus "baclé" par l'une que l'autre...

Par **audrey123**, le **23/08/2012** à **12:21**

merci pour votre réponse!!!

alor il faut que je vous donne quelques petites précisions: lors de l'etat des lieux entrant, la

technicienne avec qui j'étais n'était la qu'en remplacement et ne connaissait donc pas le logement qui comprend 5 chambres et un salon salle à manger en mezzanine (T6+) donc beaucoup de pièces sur 3 niveaux en tout... Elle ne savait pas quelle pièce correspondait à celle décrite dans l'état des lieux. Et de plus, elle m'a aussi dit que je disposais d'un délai de 20 jours pour notifier par écrit tous les "problèmes" repérés après l'état des lieux, ce que j'ai fait dans le temps imparti!

Par **janus2fr**, le **23/08/2012** à **13:35**

[citation]Et de plus, elle m'a aussi dit que je disposais d'un délai de 20 jours pour notifier par écrit tous les "problèmes" repérés après l'état des lieux[/citation]

Tant mieux pour vous si le bailleur accepte ce genre de chose, mais rien ne l'y oblige légalement. Seul l'état des lieux signé par les parties fait foi devant un tribunal par exemple...