Image not found or type unknown

Facture travaux dans appartement en location

Par **saphir69**, le **31/03/2009** à **22:17**

Bonjour,
Mon beau-père est décédé en octobre dernier, laissant son appartement dans un piteux état (sale et quelques dégâts). Nous avons rencontré le propriétaire et nous étions convenus oralement d'un dédommagement de 1.324€. C'est notre Notaire, qui s'occupe de la succession, qui devait verser les fonds. La succession n'avançant pas, nous avons appelé à plusieurs reprises pour prendre des nouvelles. Jamais le Notaire ne nous rappelait. J'ai eu aujourd'hui des nouvelles du clerc de Notaire, à qui le Notaire a "refilé" le dossier : la succession va être réglée, mais il y a un litige avec un huissier concernant une facture de travaux de 10.000€. J'ai appelé le propriétaire de l'appartement qui m'a informé que, sans nouvelles à ses 4 courriers à mon Notaire, il a fait effectuer des travaux dans son appartement. Le problème est qu'il l'a fait sans aucun accord ni verbal, ni écrit, et pour un montant exorbitant. Quel recours ai-je aujourd'hui ? On ne peut pas m'obliger à payer des travaux pour lesquels je n'ai pas donné d'accord ? Et quelle est la responsabilité de mon Notaire, qui ne s'est jamais occupé de la succession ? Je ne veux pas payer cette facture, qui n'est pas justifiée.
Merci d'avance de vos conseils.

Par **ardendu56**, le **01/04/2009** à **20:26**

Je pense que dans votre cas, c'est l'état des lieux de sortie qui compte et non les problèmes avec le notaire.
L'EDL a-t-il était fait ?

ETAT DES LIEUX DE SORTIE : EDL
L'état des lieux de sortie d'un logement qui n'a pas été refait depuis longtemps est forcément mauvais. Mais cela n'implique pas que le propriétaire soit fondé à réclamer - ou à retenir sur le dépôt de garantie - des sommes pour sa réfection... Du moins s'il n'y a pas eu de dégradations volontaires et graves qui entraînent un surcoût par rapport à une réfection normale! Seules les dégradations anormales peuvent donner lieu à une compensation financière.
Si aucun état des lieux n'est établi, l'article 3 de la loi du 6 juillet 1989 fait référence au Code civil : « s'il n'a pas été fait d'état des lieux, le preneur est présumé les avoir reçus en bon état de réparations locatives et doit les rendre tels, sauf la preuve contraire. » (art. 1731).
L'EDL est gratuit si vous le faites contradictoirement entre bailleur et locataire y compris si le bailleur est représenté par un ami ou un membre de la famille.
Il est payant PAR MOITIÉ entre les parties dès lors qu'il est établit par un huissier de justice

(officier public et ministériel.) Huissier dont l'intervention doit restée exceptionnelle...
Un état des lieux EDL est contradictoire donc signé par les 2 parties. Si le propriétaire s'abstient, il ne pourra pas décompter les dégâts de son locataire.
Dans l'attente, bien à vous.

Par **saphir69**, le **02/04/2009** à **11:02**

bonjour ,

Tout d'abord merci pour votre réponse.

C'est mon épouse qui a posté le 1er message , donc je vous explique la situation d'aujourd'hui.

Au décès de mon père qui était sous tutelle auprès d'un organisme qui s'appelle l'UDAF, j'ai fait un état des lieux de son appartement avec le propriétaire. Je n'ai pas pu faire de remise des clés car les pompes funèbres ne m'ont remis aucun effet personnel d'une part donc pas de clés. Ensuite, la situation était particulière car l'UDAF avait cautionné une sous location moyennant une faible participation d'une autre personne, dont ils avaient la tutelle, et qui logeait avec mon père.

Donc le jour de l'état des lieux, le propriétaire avait ses clés mais c'est le colocataire qui nous a ouvert et qui avait les clés de l'appartement.
Devant l'état de l'appartement mais aussi du fait de l'ancienneté de l'occupation de l'appartement par mon père - de juin 1997 a octobre 2008 (11 ans) - nous sommes convenus d'un arrangement amiable verbal de 1324€ comprenant un nettoyage de l'appartement par une entreprise pour un montant de 500€. Le propriétaire gardait aussi les 2 mois de caution, soit 898€.

Nous devions formaliser tout cela par la suite auprès de nos notaires respectifs.

En dehors de la forte saleté de l'appartement et d'une porte d'intérieur qui avait la vitre qui était cassée suite à une dispute entre mon père et l'autre locataire, l'appartement était très défraichi certes mais après 11 ans d'occupation on ne peut pas demander non plus des indemnités et profiter de cette occasion pour se dire que l'on va le refaire entièrement à neuf...

En repartant après la visite, le propriétaire n'a pas demandé à l'autre occupant de vider les lieux sur le champ et ne lui a pas non plus repris les clés dont il disposait. Il lui a juste dit qu'il fallait débarrasser certaines choses et que d'autres resteraient.

Ce n'est donc pas un vrai état des lieux puisque nous sommes repartis sans remise de clés (comme précisé je n'en disposais pas) et le propriétaire n'a pas récupéré celles du colocataire.

Il faut savoir que le colocataire et mon père se chamaillaient régulièrement quand ils avaient taquiné la bouteille au quotidien... , l'UDAF le savait mais a tout de même cautionné cela parce que d'après eux mon père aurait fortement insisté pour avoir ce colocataire , ceci explique en grande partie l'insalubrité et l'état du logement par la suite...

Donc d'après le propriétaire, le colocataire aurait vidé les lieux en décembre. Il aurait ensuite

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

fait venir un huissier pour faire l'état des lieux, puis aurait engagé des travaux pour un montant supérieur à 10000€, tout cela sans m'en avertir ni en ayant un accord écrit de ma part.

Lundi 30/04/2009 j'ai reçu un coup de téléphone du clerc de Notaire que j'avais pris m'informant des faits dont je viens de vous faire part et que le propriétaire réclamait plus de 10000€ pour ses travaux.

Très surpris de cela, j'ai appelé le propriétaire pour avoir des explications, celui-ci m'a dit qu'il avait envoyé 4 courriers à mon Notaire qui sont restés sans réponse, qu'il s'était lassé d'attendre et avait donc pris un huissier, puis avait engagé les travaux.

J'ai donc expliqué au propriétaire qu'il est bien sûr hors de question de payer cette facture de plus de 10000€, que je suis d'accord pour régler l'arrangement amiable verbal que nous avions eu mais que ça n'ira pas au delà.

Je lui ai donc demandé ce que l'on faisait et il m'a dit qu'il s'était renseigné qu'il avait le droit de faire ces travaux et de me demander de payer...

Pour ma part c'est hors de question qu'il profite de la situation pour se renflouer, la moindre des choses en plus était de me contacter si il rencontrait une difficulté car il avait mon numéro de téléphone personnel.

[s]Pour résumer[/s], quels sont mes droits aujourd'hui, et de quel recourt puis-je disposer face à cette situation ?

Quels sont également mes droits face au notaire s'il n'a pas répondu aux 4 courriers en plus sans m'en avertir, si cela s'avère bien sûr exact... ?

désolé pour le roman...

merci d'avance.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés