



Bail signe mais 3 garde corp manquants

Par **muniaton**, le **18/08/2015** à **22:24**

Pour organiser notre retour d'expatriation, nous avons signé un bail demarrant le 10 juillet (date imposée par l'agence à qui nous avons stipulé ne pouvoir faire l'état des lieux qu'en août car à l'étranger) une location d'appartement à Lyon. Le 4 août, lors de l'état des lieux, nous découvrons qu'il n'est pas aux normes de sécurité, avec des pb d'électricité (résolus le 13 août) et 3 garde corps manquants. L'agence note d'ailleurs qu'il est "inhabitable en l'état" dans l'état des lieux. Ayant 2 jeunes enfants, il est inenvisageable d'emménager avant la soudure de ces garde corps, qui n'interviendra pas avant mi septembre d'après l'agence (Pb de disponibilité des artisans). Pour info, l'appartement est au 5 et 6 étages. Il nous semble inenvisageable d'être redevables d'un loyer d'un appartement inhabitable. De fait, nous allons devoir prendre un meuble pour assurer la rentrée scolaire de nos enfants. Quels sont nos droits et comment devons nous procéder ?

A noter :

- nous avons payé la caution mais pas les loyers de juillet et août, ni les frais d'agence, ayant peur de avoir aucun recours ensuite,
- ayant constaté lors de l'état des lieux que 2 pièces étaient vraiment dégradées (lors de notre visite toutes les dégradations n'étaient pas apparentes en raison de la présence des meubles des locataires), nous souhaitons proposer au propriétaire une offre amiable : l'échange des loyers de juillet et août contre la réfection des peintures de ces 2 pièces. Comment faire ? Nous avons convenu avec l'agence, le 4 août, qu'elle présenterait ces éléments au propriétaire mais rien n'a été fait. Je précise que l'appartement n'est pas en gestion.
- nous avons appris récemment que les garde corps manquaient déjà sous le précédent locataire mais que "cela ne les dérangeait pas" d'après le propriétaire. Bref, la non conformité était connue du propriétaire et de l'agence avant la signature du bail (et avant la visite ayant eu lieu en juin) mais ne nous a pas été signalée. Nous l'avons découvert le jour des lieux.

Qui peut nous communiquer nos droits et nous conseiller ? par avance merci de votre retour rapide.

K Viry