

Image not found or type unknown



Information Litige entretien parties communes colocation

Par **Mathfmt**, le **24/07/2023** à **20:23**

Bonjour,

Je fais appel à vous car je fais face à un litige.

Je suis en colocation avec une deuxième personne, via une agence de colocation en région lilloise. Dans nos deux états des lieux d'entrée dans le bien, il est mentionné qu'il y a des traces noires sur les murs de la buanderie, sur les murs des WC communs, du tartre dans les WC, d'un dépôt verdâtre sur le bois de la terrasse, et de frigos sales.

Aujourd'hui, 6 mois après mon arrivée dans la colocation, l'agence me demande de nettoyer tous ces points, et à défaut, je serai facturé. J'ai refusé en indiquant que ces éléments étaient déjà présents à mon entrée en faisant référence à mon état des lieux d'entrée et en me disant que je dois maintenir l'état de la colocation dans le même qu'au moment où j'y suis entré. L'agence insiste en me mentionnant la ligne de mon bail indiquant le décret 87-712.

En lisant ce décret, il n'est indiqué nulle part si l'état des lieux d'entrée entre en vigueur également dans cette situation ou non ? Suis-je tenu de nettoyer ces éléments que je n'ai pas causés et qui sont renseignés dans mon état des lieux d'entrée ?

Pouvez vous répondre à mes questions ? Les droits de quel parti s'appliquent ?

Vous me seriez d'une grande aide.

Je vous remercie par avance pour votre temps et votre réponse.

Mathieu

Par **Pierrepaulejean**, le **24/07/2023** à **21:54**

bonjour

s'il existe états des lieux (un pour chacun) je suppose que vous avez chacun un bail meublé pour une chambre avec accès aux pièces de vie

est ce le cas ?

le bailleur ne peut constater des dégradations dans les lieux qu'à la sortie du locataire

Par **oyster**, le **25/07/2023** à **07:08**

Bonjour

L'EDL d'entrée précise l'état ,et il appartenait à l'agence de régler le problème avant

Maintenant si vous voulez vivre ainsi?????

Par **Marck.ESP**, le **25/07/2023** à **07:27**

Bonjour

[quote]

Suis-je tenu de nettoyer ces éléments que je n'ai pas causés et qui sont renseignés dans mon état des lieux d'entrée ?[/quote]

C'est une question personnelle, si vous vous en accommodez, mais attention aux germes!

Si ces défauts sont mentionnés sur l'état des lieux d'entrée, cela signifie leur présence avant l'arrivée du locataire. Le bailleur ne peut donc pas exiger du locataire qu'il nettoie ces traces, sauf si elles ont été aggravées pendant la durée du bail.

Lors de l'état des lieux de sortie, les différences constatées par rapport à l'état des lieux d'entrée qui sont dues à la vétusté du logement ou des équipements ne peuvent pas entraîner de retenue sur le dépôt de garantie.

Par **Cousinnestor**, le **25/07/2023** à **08:08**

Hello !

Mathfmt, les états des lieux (entrée puis sortie) servent à faire apparaître par différence les éventuelles dégradations du logement qui seront imputées au locataire à son départ. Entre temps le locataire assume certaines menues réparations locatives et travaux d'entretien courant* relevant d'un usage normal du logement (cf le décret en question pour le secteur locatif social).

* illustration : "**maintien** en état de propreté des plafonds, murs intérieurs et cloisons (*a*) du III de l'annexe du décret)", c-à-d par rapport à l'état initial (cf état des lieux d'entrée justement).

L'agence en question tente de vous faire prendre en charge des dégradations du logement

dont vous n'êtes pas l'auteur et qu'elle aurait plutôt dû traiter avant votre arrivée (cf Oyster). Vous avez raison sa demande est tout à fait injustifiée.

Oyster quelle est cette curieuse question "*Maintenant si vous voulez vivre ainsi ...????*" ? Que sous-entend-elle à propos de Mathfmt ? Qu'apporte-t-elle dans la discussion ?

A+

Par **Visiteur**, le **25/07/2023** à **09:50**

Bonjour,

Il aurait été plus constructif de réagir au moment de la signature du bail.

Obligations du bailleur (article 6 de la loi n°89-462) :

[quote]

"Le bailleur est tenu de remettre au locataire un logement décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé, exempt de toute infestation d'espèces nuisibles et parasites,"

...

Le bailleur est obligé :

a) De délivrer au locataire le logement en bon état d'usage et de réparation ainsi que les équipements mentionnés au contrat de location en bon état de fonctionnement ;

etc

[/quote]

Vous pouviez exiger la remise en état de propreté dès la signature du bail.

Pendant le bail, le bailleur ne peut rien exiger de votre part, mais l'entretien est à votre charge.

Lors de la sortie, l'état des lieux de sortie permettra de constater si dégradations par rapport à l'entrée ou pas.