



litige à venir. Prise en charge travaux pour remise en état d'un appartement après location.

Par **Hoyo**, le **11/05/2022** à **22:53**

Nous avons loué depuis 2017 un appartement dans lequel mon beau-père a vécu pendant plus de 40 ans, sans aucun problème. Un état des lieux d'entrée a été effectué.

Lors d'un litige dégat des eaux (DDE) en début d'année, j'ai pu assister à l'expertise et constater que le sol carrelé de l'appartement présentait des fissurations et craquelures sur les zones de passage dans pratiquement toutes les pièces .

Zones de passage toujours les mêmes car l'appartement très surchargé en meuble les définit de façons répétitives et donc précisément ...

Cette surcharge focalisée toujours aux mêmes endroits est par ailleurs majorée par une corpulence "conséquente" de la locataire (tout en sachant que cet argument est difficilement opposable au risque d'être discriminatoire ! Mais on ne peut pas le nier...)

Par ailleurs cette dernière marche avec des talons (remarque qui m'a été faite par un artisan dévolu à l'appartement chaque fois que cela est nécessaire).

La relation cause à effet avec le DDE, n'ayant pas été retenue par l'expert (puisque les locataires ont dit que ce problème avait commencé antérieurement au DDE), ce dernier m'a dit que l'état du carrelage lors de l'EDL de sortie serait comparé à celui de l'entrée et que du fait de son état normal à ce moment là, toute dégradation lors de la location serait imputable aux locataires.

Ayant décidé de la vente de cet appartement à la fin du bail l'année prochaine, il est évident que l'état du carrelage obligera à une reprise totale et complète de ce sol pour la vente.

Afin de prévoir et programmer au mieux la gestion de responsabilité incombant aux locataires comment nous conseillez vous pour aborder cette problématique sachant par ailleurs que nous nous sommes renseigné auprès de la copropriété: il n'y a jamais eu aucun problème de dalle (partie commune) et/ou de chappe (partie privative) dans aucun des appartements de ce petit immeuble de 12 lots à usage d'habitation de commerce et de bureaux, construit en 1975).

Merci de vos conseils

Cordialement

Par **oyster**, le 12/05/2022 à 07:49

Bonjour,

La surcharge focalisée amenant des fissures par le passage régulier de la locataire me semble contestable ,mais comme il s'agit d'une partie commune à savoir la dalle vous pouvez demander au syndic de faire un diagnostic par un ingénieur béton !

Reste que la recherche d'une relation de cause à effet ???

L' immeuble ayant 47 ans ,il peut paraitre possible de voir fissures , mais encore faut il définir l'importance?

Bon courage .

Par **miyako**, le 12/05/2022 à 10:45

Bonjour,

Le diagnostic préconisé par Oyster semble une bonne précaution pour le sécurité de l'immeuble.Néanmoins ,il faut qu'il y ait eu une surcharge énorme pour que la dalle soit endommagée .Les fissures sur les carrelages ne sont peut être dues qu'à un mauvais usage dans la pose des meubles sur une mauvaise chappe .Si la chappe a été mal faite ,ajoutée aux poids des meubles cela peut expliquer les fissures.L'embonpoint et les talons aiguilles de la locataire ne sont qu'une image humoristique 😊

Cordialement