



Bail locataire/propriétaire - état des lieux de sortie

Par **Marosa**, le **06/07/2019** à **23:08**

Bonjour,

Nous avons signé un bail en juillet 2014 pour 3 ans et c'est donc terminé en 2017. Nous avons quitté ce logement le 30/06/2019 mais nous avons vu que le bail était terminé depuis 2017 et que nous avons rien signé depuis. Nous avons vu ça une fois l'état des lieux de sortie effectué le 2/07/2019 car le propriétaire m'a tellement pourri donc j'ai souhaité relire le bail à mon nouveau domicile. Nous avons rendu le logement propre du sol aux plafonds tant l'habitation que la dépendance le garage et la cave ! Peintures habitations refaites à neuf et trous de deco bouchés.

Mon propriétaire m'a ordonné de repeindre le crépis extérieur car sale, chose que j'ai refusée mais je l'ai nettoyé. Il m'a demandé ensuite de repeindre l'intérieur/extérieur de la dépendance car on n'avait pas creusé le fossé dans le pré du voisin pour éviter les inondations de cette dépendance. Sauf que nous n'avons pas à creuser un fossé dans une propriété qui n'est pas la nôtre pour éviter une inondation qui nous a porté préjudice et fais perdre du matériel car c'était la cuisine d'été et rien n'était noté dans le bail. Ensuite il m'a reproché de ne pas avoir balayé la route et que nous aurions dû commander des cailloux. il m'a également reproché de ne pas avoir revernis le portail et qu'il exigeait qu'on le fasse. Sur le préavis au niveau entretien extérieur il y avait juste la tonte de là pelouse et la taille des arbres, qui ont été faites bien sur.

Nous avons fait un préavis en recommandé avec AR et nous avons aussi trouver un nouveau locataire derrière nous. Ayant perdu une clé, la bonde du lavabo de la salle de bain et une serrure qui fonctionnait mal nous avons décidé de laisser la caution de notre plein gré, nous avons également laissé mes restes de peintures s'il trouvait que nous avions mal peint.

Hier, il a appelé mes parents pour venir l'aider aux travaux... Mes parents n'aimant pas les histoires l'ont aidé... De ce fait j'exige ma caution et j'avoue j'ai été hystérique (mais polie j'ai juste été vexante) car il n'a pas à appeler mes parents ! J'ai 30 balais mdr ! Maintenant même si c'est trop tard suis je en tord ? Et comme il n'y a plus de bail signé quels sont nos droits et devoirs chacun ? J'ai peur d'avoir des ennuis et qu'il me réclame davantage.

Merci pour vos reponses,

Cordialement.

Par **Visiteur**, le **06/07/2019** à **23:31**

Bonjour

Concernant le bail, il s'est renouvelé après 3 ans, automatiquement, par tacite reconduction. Vous avez fait plus qu'il n'y a habituellement à faire.

Les dégradations imputables à la vétusté, c'est-à-dire à l'usure normale du temps, sont à la charge du bailleur.

Citation

À titre d'exemple : si vous êtes resté 10 ans dans un appartement où la peinture était fraîche au moment de votre arrivée, vous n'avez rien à faire : la remise à neuf des peintures normalement usées par le temps est à la charge exclusive du propriétaire.

Concernant l'aspect extérieur, vous n'avez rien à voir avec l'usure normale et pour le fossé, uniquement si votre bail mentionnait un curage régulier à effectuer.

Par **janus2fr**, le **06/07/2019** à **23:57**

[quote]

Bonjour Nous avons signé un bail en juillet 2014 pour 3 ans et c'est donc terminé en 2017. Nous avons quitté ce logement le 30/06/2019 mais nous avons vu que le bail était terminé depuis 2017 et que nous avons rien signé depuis.[/quote]

Bonjour,

Un bail sous loi 89-462 est à tacite reconduction. Cela veut dire qu'à la fin de chaque période (de 3 ans dans votre cas), si aucune des parties n'a donné congé à l'autre, il se reconduit automatiquement (pour une nouvelle période de 3 ans). Il n'y a rien à faire, rien à signer. Le bail se reconduit ainsi éternellement...