Image not found or type unknown

Fuites d'eau datant d'avant le bail

Par **iziste**, le **31/08/2016** à **22:42**

Bonjour,

Je vient d'emménager dans un studio meublé et il y a des fuites à plusieurs endroits.
Il y a une fuite d'eau au toilette et une au niveau de la douche, pour le WC je suis obliger d'ouvrir et de fermer l'eau à chaque fois.

Ces fuites étaient présentent avant mon emménagement mais la propriétaire ne m'avait pas informer, elle avait juste dit qu'il y avait une fuite au niveau du WC mais qu'il serait réparer une fois le bail signer, hors ce n'a pas était fait.

Du coup, est-ce à moi de payer ou à la propriétaire ?

Merci d'avance

Par **janus2fr**, le **01/09/2016** à **07:56**

Bonjour,
Ces fuites ont-elles été constatées sur l'état des lieux d'entrée ? Si oui, c'est au bailleur de les faire réparer. Si non, tout dépend des causes de ces fuites. S'il s'agit de joints à changer, c'est à la charge su locataire, s'il s'agit de réparations plus importantes, c'est à la charge du bailleur.

Par **iziste**, le **01/09/2016** à **19:55**

Bonjour,
Merci de votre réponse.
Non, lors de l'état des lieux d'entrée, la propriétaire nous a rien dit et a juste regarder rapidement l'appartement.
Aucune robinet a était ouvert, on a vraiment uniquement regarder l'état des murs, du sol et des meubles.
Par exemple, le carrelage de la salle de bain est fissurer, elle ne l'a pas marquer et a dit que de toute façon elle était au courant donc qu'il n'y avait pas de problème.
Ainsi, elle n'a fait aucune remarque en disant que de toute façon c'est une question de confiance.
C'est uniquement une fois les papiers signer qu'elle nous a averti de la fuite d'eau en disant

que celle-ci serait réparer bientôt (c'était début août) et rien n'a était fait.
Le propriétaire est venu jeter un coup d'oeil en me faisant comprendre que sa allait coûter chère.
Pour ce qui est de la fuite au niveau de la douche, il a dit que ce n'était pas très grave, alors qu'il y a quand même une perte d'eau lorsque j'utilise la douche.

Par **iziste**, le **01/09/2016** à **20:04**

Dans le bail, aucune case n'a était cocher, on peut donc même dire que l'état des lieux n'a pas était fait ?
Mon logement est toute charge comprise, donc si le propriétaire n'agit pas pour les fuites, a t'elle le droit d'augmenter les charges parce que je consomme trop d'eau ? Car la propriétaire a dit qu'elle régulariserais les charges selon la consommation.

Par **janus2fr**, le **02/09/2016** à **07:01**

[citation]Ainsi, elle n'a fait aucune remarque en disant que de toute façon c'est une question de confiance. [/citation]
Un état des lieux contradictoire se fait à deux ! Les deux parties y font noter ce qu'elles constatent et pas seulement le bailleur. Pour un état des lieux d'entrée, le bailleur a intérêt à minimiser les problèmes existants de façon à les mettre à la charge du locataire lorsqu'il partira (tout problème non noté à l'état des lieux d'entrée est censé ne pas exister). C'est donc au locataire de bien faire noter tous les problèmes et à tout essayer (interrupteurs, robinets, etc.).

[citation]Car la propriétaire a dit qu'elle régulariserais les charges selon la consommation.[/citation]
Si vous louez "toutes charges comprises", vous êtes sous le régime des charges forfaitaires. Vous payez donc chaque mois un forfait de charges en plus du loyer (ce forfait devrait d'ailleurs être précisé). Dans ce système, le bailleur n'a pas le droit de régulariser les charges, le locataire n'est redevable que du forfait prévu !

Par **iziste**, le **04/09/2016** à **16:08**

Pour l'état des lieux, rien n'a était marquer.
La seule chose dans l'observation c'est le relevé des compteurs.

Aucune case "Etat" n'a était cocher, donc qu'est-ce qu'il en est dans ce cas ?

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés