



## Litige sur état des lieux

Par **JohnDany**, le **25/07/2016** à **17:38**

Bonjour à tous,

Je suis locataire depuis Avril 2013 jusqu'au 22/07/2016 dans un appartement non meublé. Ma compagne s'est rajoutée en Février 2016

J'ai reçu le **22/07/2016** la visite de mon propriétaire pour rédiger l'état des lieux.

Dans cet état des lieux, il a été noté grossièrement les éléments suivants :

**1-Salissures** (araignées, poussières sur prises,...),

Nous étions ok pour refaire une passe sur le nettoyage (car il n'était vraiment pas énorme).

**2-Taille des arbres** non identique aux photos,

Lors de mon arrivée, des photos ont été prises et annexées au contrat de location. Nous étions alors en Avril. J'ai également fait la taille des arbustes en Avril, mais qui ont depuis et naturellement poussés.

**3-Carreau de salle de bain cassé**

Ce carreau de salle de bain était cassé depuis le début mais ne figurait pas dans l'état des lieux. Je comprends ici que j'ai fait une grosse erreur de ne pas l'avoir indiqué.

A la fin de cet état des lieux, laborieusement mené car les échanges étaient conflictuels, il a été décidé que les propriétaires allaient faire des devis pour la remise en état de l'appartement et, que nous produirions également des contres devis pour se mettre d'accord.

L'état des lieux a été produit en 4 pages et il me semble que mon propriétaire l'a modifié car il n'y avait pas de verbes d'action mais bien des états.

Et, sur cet état des lieux, je n'ai signé que la dernière page sans parapher..

**[s]Voici mes questions :[/s]**

**1-** Est-ce que je peux contester cet état des lieux ?

Si oui, faut-il que je demande à un huissier de passer ? Mais, comme nous sommes déjà le 25/07/2016, il y a 3 jours ou l'habitation aurait pu être modifié.

**2-** Quel est mon délai pour effectuer les devis et les travaux réclamés par le propriétaire, sachant que je n'ai plus les clefs de l'appartement ?

(exemple, si je demande à une entreprise de passer dans 1 mois pour réaliser les travaux ?).

**3-** Dans la loi du 06 Juillet 1989, il est inscrit que la caution doit-être rendue dans les 2 mois après la remise de l'état des lieux.

Que se passe-t-il si nous n'avons pas eu le temps de faire la réalisation des travaux ?

J'ai essayé de vous faire part de ma situation en restant le plus neutre possible, mais je vous avoue qu'au fond de moi, j'ai une haine sans précédent pour ses mensonges et escroquerie. Aux yeux de la loi, j'ai l'impression d'être fautif et que je dois exhauiser ses souhaits.

N'y a-t-il pas un moyen pour moi de m'en sortir un peu?

Merci à vous d'avance pour votre aide !!

Par **janus2fr**, le **25/07/2016 à 18:57**

Bonjour,

Votre bailleur est étonnant ! En effet, c'est à lui et à lui seul de faire réaliser des devis, vous n'avez pas votre mot à dire. Je ne vois pas pourquoi il veut se lancer dans cette histoire de devis contradictoires que rien n'oblige et qui va être source de conflits...

Par **JohnDany**, le **25/07/2016 à 20:59**

Bonjour,

Tout d'abord, merci pour votre réactivité !

Légalement le locataire a aussi la possibilité de réaliser les travaux (de son propre chef ou par une société de prestation).

Que pensez-vous des points énumérés dans mon message ?

Aussi, connaissez-vous un avocat expert dans ce domaine et les tarifs pratiqués ? (hors Adil, car ils nous ont très mal conseillé en nous fournissant des documents hors contexte et manquant de précisions).

Merci encore !

Par **janus2fr**, le **26/07/2016 à 08:00**

[citation]Légalement le locataire a aussi la possibilité de réaliser les travaux (de son propre chef ou par une société de prestation). [/citation]

Absolument pas !

Une fois l'état des lieux fait, le locataire n'a plus le droit de faire quoi que ce soit dans le

logement.

C'est avant l'état des lieux qu'il faut y penser de façon à rendre le logement en parfait état. Une fois l'état des lieux fait, c'est au bailleur de faire procéder aux remises en état des dégradations constatées, il a le choix des professionnels à qui il s'adresse et aucune obligation de s'adresser aux moins chers. Le locataire, sauf bien sur en cas d'arnaque manifeste, n'a plus son mot à dire...

Par **JohnDany**, le **26/07/2016** à **09:05**

C'est à dire que si le propriétaire me propose un devis de 2000€ pour du nettoyage, je dois accepter ?

Et si dans ces 2000€, il inclut d'autres tâches ménagères non inscrites sur l'état des lieux ?

Par **janus2fr**, le **26/07/2016** à **09:21**

Le devis doit être en rapport avec les dégradations constatées. Par exemple, lorsqu'un mur d'une pièce est abîmé, il ne doit pas y avoir un devis pour refaire tout l'appartement. Le devis doit détailler ce qu'il y a à faire...

Par **JohnDany**, le **26/07/2016** à **12:12**

Bonjour,

Exemple : le devis présenté pour le nettoyage mentionne :  
Nettoyage appartement de 76 m<sup>2</sup> suite départ locataires : 400€ ttc  
Sans détails de plus.

Suis-je en droit de contester ? Connaissez vous l'article qui le mentionne ?

Par **janus2fr**, le **26/07/2016** à **13:14**

Si l'état des lieux mentionne que tout l'appartement est sale, ce devis est correct. En revanche, s'il est mentionné, par exemple, que seule la salle de bain est sale, un tel devis ne serait pas valable.

Par **JohnDany**, le **26/07/2016** à **21:06**

Bonjour,

Quelle surprise ! j'ai appelé la société pour obtenir dans ma boîte mail le devis émis.

Il s'avère que le propriétaire à semble-t-il usé du logiciel Paint pour effacer toutes les autres lignes !

Effectivement le détail est colossale et ne représente absolument pas l'EDL !  
De plus, il m'a encore menti en me confirmant sur ma messagerie vocale que le devis reprenait uniquement ce qui était indiqué dans l'EDL.

Je commence à être fatigué, sachant que je voulais finalement un accord à l'amiable, je pense que cela ne sera plus possible...

Merci encore Janus pour tes réactions.