



Location sans état des lieux

Par **Eliem**, le **03/07/2016** à **20:03**

Bonjour,

J'ai visité récemment un logement qui me plaît. Il y a notamment un conduit de poêle à bois pour le chauffage, que l'on m'a indiqué que je pourrai utiliser (sinon, chauffage au fioul, mais j'ai précisé que je ne comptais pas m'en servir).

Le propriétaire aime les "relations de confiance", il n'a donc pas demandé de documents, ni de garants, et m'a demandé de signer le bail alors que les anciens locataires sont encore dans le logements, sans état des lieux donc. Cette personne est un rentier, il possède plusieurs logements. J'ai pensé que la confiance était une bonne chose, moi qui n'aime pas trop les agences et leur temps de réaction très lent.

Jusqu'à présent, j'étais donc en confiance avec lui.

Mais je lui ai demandé un certificat de conformité et de ramonage du conduit, et il ne me répond pas.

Je commence à m'inquiéter, car d'autre part ce logement n'est probablement pas aux normes sur tous les points (électricité, toiture...) et je commence à me demander si je n'ai pas été complètement crétin de signer le bail sans état des lieux..... Sur la base de la "confiance"...

Pourriez-vous me conseiller ? Emménagement prévu dans 3 semaines..... Bail signé il y a 3 jours....

Merci d'avance pour vos conseils,

Bonne soirée
Cordialement

Eliem.

Par **janus2fr**, le **03/07/2016** à **20:08**

Bonjour,

Il est normal, puisque vous avez signé le bail en avance, que vous n'ayez pas effectué d'état des lieux. L'état des lieux aura lieu une fois les locataires précédents partis, lorsque le bailleur vous remettra les clés du logement.

Par **Eliem**, le **03/07/2016** à **20:16**

Bonjour,

Merci pour votre réponse.

En fait, les locataires actuels m'ont indiqué ensuite qu'il n'avait pas fait d'état des lieux lorsqu'ils sont arrivés, donc je ne pense pas qu'il ai l'intention d'en faire un... Puis-je "l'obliger" à en faire un alors que j'ai déjà signé le bail ?

D'autre part, est-il obligé de respecter sa parole concernant l'usage du conduit de cheminée ?

En effet, dans la mesure où il y a un autre chauffage possible dans la maison, il peut toujours prétendre ne pas savoir que je comptais me chauffer uniquement au bois - alors qu'il s'est engagé oralement à ce que je puisse le faire...

Je suis terriblement inquiet...

Merci encore pour votre réponse...

Cordialement

Eliem

Par **janus2fr**, le **04/07/2016** à **06:58**

Si le bailleur refuse de faire un état des lieux, vous pouvez mandater un huissier pour ce faire, mais ce sera payant, les frais seront divisés en deux entre le bailleur et vous.

Ne pas oublier que sans état des lieux, vous êtes censé recevoir le logement en parfait état et devenez, de fait, responsable de toute dégradation constatée lors de votre départ, même si elle existait déjà à votre arrivée.