



Je quitte mon appartement, le point sur les responsabilités

Par **superplouplou**, le **29/10/2012** à **14:21**

Bonjour.

Nous avons déposé notre préavis et quittons notre appartement actuel pour un nouveau logement dans un futur proche.

Nous avons quelques questions à vous poser :

1- Le propriétaire, un particulier, sans doute pressé de louer veut embellir l'appartement sur la durée de mon préavis et remplacer les volets actuels en bois en bon état de fonctionnement en pleine automne voire hiver. Sommes-nous obligés d'accepter alors qu'il n'y a absolument pas d'urgence pour notre sécurité à réaliser l'opération et ce d'autant plus que nous avons vécu plusieurs années avec ces mêmes volets ?

Concernant le futur état des lieux de sortie de l'appartement, il subsiste quelques questions que voici :

2- Il existe quelques accrocs sur la tapisserie et sur le sol plastifié qui s'ajoutent à ceux déjà constatés à notre arrivée (aucune déchirure).

Le revêtement de sol est juste posé sur un ancien carrelage cassé.

Devons-nous refaire le sol et la tapisserie ?

Le propriétaire m'a fait comprendre qu'il fallait que les futurs locataires se sentent comme chez eux. Hors, difficile de se sentir chez soi dans de telles conditions, jusqu'où cela va-t-il ?

3 - Nous allons reboucher les trous que nous avons réalisés dans notre lieu de vie (tv fixée au mur etc...), est-ce suffisant ? Il restera évidemment les traces du rebouchage sur la tapisserie.

3 - L'évacuation des eaux usagées de la salle de bains fuit légèrement, le tuyau se fissure mais c'est un tuyau qui traverse de haut en bas les trois appartements de notre bloc et va jusqu'au sous-sol pour l'évacuation et son remplacement nécessite la dépose et le changement de la tuyauterie de tout le monde ? Locataire ou propriétaire ?

Tout le reste est resté en état d'origine mais j'ai l'impression qu'il va chercher la petite bête quant à la restitution de ma caution. En effet, il met son appartement sur un pied d'estale considérant que celui-ci est en excellent état, ce qui est loin d'être le cas.

4 - Quelles sont les clauses de non restitution d'une caution et quels justificatifs le propriétaire doit-il fournir ? Peut-il réclamer plus que la caution s'il veut je le pense malhonnêtement

remplacer tout le revêtement de sol, la tapisserie et la plomberie à mes frais ?

En vous remerciant de vos réponses.

Par **HOODIA**, le **29/10/2012 à 17:04**

Le plus simple est d'attendre l'état des lieux ...

Vous avez le droit d'être méfiant, mais le propriétaire veut simplement remettre l'appartement à niveau pour le louer plus facilement ...

Par **janus2fr**, le **29/10/2012 à 18:43**

[citation]Le plus simple est d'attendre l'état des lieux ... [/citation]

Et ce sera le meilleur moyen de voir le dépôt de garantie non rendu...

Plus sérieusement, le principe est simple, vous devez rendre le logement dans le même état que vous l'avez reçu, vétusté prise en compte.

Il faut donc reprendre l'état des lieux d'entrée et voir quelles sont les dégradations que vous avez faites depuis dans le logement. Toute dégradation doit être réparée sans quoi, le bailleur pourra le faire à votre charge.

L'usure normale n'est pas considérée comme une dégradation, mais toute tâche, déchirure, marque, trou, etc., le sont...

Par **Laure11**, le **29/10/2012 à 18:50**

Bonsoir,

Si vous estimez que lors de l'état des lieux, votre propriétaire se montre trop exigeant, vous pouvez demander un état des lieux contradictoire en contactant un huissier.

Bonne chance à vous.

Par **janus2fr**, le **29/10/2012 à 19:11**

[citation]vous pouvez demander un état des lieux contradictoire en contactant un huissier. [/citation]

Bonsoir,

Un état des lieux contradictoire est justement l'inverse d'un état des lieux réalisé par huissier. Contradictoire signifie que les 2 parties peuvent s'exprimer, ce qui est le cas, on l'oublie trop souvent, d'un état des lieux réalisé entre le bailleur et le locataire, chaque partie peut faire noter ce qu'elle constate.

En revanche dans le cas d'un état des lieux fait par huissier, il n'y a plus le principe du contradictoire, c'est l'huissier seul qui décide de ce qui doit être porté au constat.

Par **Laure11**, le **29/10/2012 à 19:14**

Exact Janus2fr. Toutes mes excuses pour cette inattention de ma part.

Toujours est-il que l'intervention d'un huissier sera peut-être la meilleure solution dans ce cas.

Je constate avec plaisir , Laure , que votre absence n ' a pas altéré votre efficacité ni votre pertinence .

Ek. L.

Par **Laure11**, le **30/10/2012 à 15:11**

Merci à vous Ek.L.