Image not found or type unknown

Réparation après état des lieux de sortie

Par **Julia Julia**, le **11/08/2017** à **10:48**

Bonjour,

Je viens de passer 1 an et demi de location dans un appartement.
Lors de l'état des lieux d'entrée la cave a été marquée comme encombrée avec un dégât des eaux.
De plus cette cave est un accès direct à des tuyaux d'eau, les techniciens y ont donc accès régulièrement et sans demander mon accord.
Autrement dit cette cave est inutilisable et je ne m'en suis jamais servi même si je la payais dans ma location...

Lors de mon état des lieux de sortie, l'expert a ouvert la porte de la cave et une partie du parpaing du haut est tombé... la porte ne tient plus que par un gond.
L'expert a noté " descellée du mur lors de l'ouverture tien par un gond".
La porte et la serrure sont malgré tout en très bon état.

Après 1 mois et demi je reçois un courrier de l'agence immobilière me demandant de payer une nouvelle porte de cave ainsi que la quincaillerie nécessaire et la main d'œuvre pour 290€...

Je refuse de payer pour quelque chose que je n'ai pas fait et encore moins pour une nouvelle porte alors que celle déjà en place est en très bon état.
Si j'avais eu le temps je l'aurais réparé moi-même!!!

Auriez-vous des conseils pour faire opposition???

Merci beaucoup,
Julia

Par **janus2fr**, le **11/08/2017** à **11:20**

Bonjour,
Tout va se jouer sur les mentions exactes de l'état des lieux. S'il n'est pas noté que la porte est abîmée, on ne peut pas vous en facturer une neuve. S'il est juste noté qu'un gond est descellé, on ne peut vous retenir que le cout d'un scellement.
Donc à bien vérifier et ensuite envoyer une LRAR au bailleur de mise en demeure de revoir sa facturation sans quoi vous saisirez le tribunal d'instance.

Par **Julia Julia**, le **11/08/2017** à **12:14**

il est simplement écrit

1 porte cave
état : ME
observation : descellée du mur lors de l'ouverture tien par un gond

Puis-je réclamer de venir réparer moi-même?

Par **janus2fr**, le **11/08/2017** à **14:46**

Non, une fois l'état des lieux fait, c'est le bailleur qui fait procéder aux remises en état par le professionnel de son choix. Le locataire doit procéder aux réparations qui s'imposent avant l'état des lieux, après, c'est trop tard...

Par **Julia Julia**, le **12/08/2017** à **15:44**

Ce qu'il y a c'est que avant l'état des lieux de sortie il n'y avait pas de réparation à faire puisque c'est l'expert en ouvrant la porte qui a fait tomber le gond...

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés