



Etat des lieux de sortie difficile

Par **machto**, le **25/07/2009** à **12:23**

Bonjour,

un bien immobilier est loué par mon épouse (au frère de sa meilleure amie). Le locataire vient de donner son congé régulièrement.

Depuis 2002, le locataire a effectué des transformations sans autorisation écrite. Nous avons attaqué le locataire pour ces motifs en demandant la résiliation du bail.

Le jugement rendu nous a renvoyé dos à dos, statuant que les modifications, même conséquentes, étaient du ressort de l'état des lieux de sortie.

Au cours de la procédure, le locataire a reconnu les faits (2 constats d'huissier dont 1 à son initiative + jugement) en se targuant d'une série d'accords "téléphonique" de mon épouse et prétendant, pour la discréditer, qu'elle était totalement injoignable et refusait ses appels (preuve contraires en notre possession).

Les dégradations constatées et reconnues sont:

- Sous-sol: Cuve à mazout de 5.000 l "débarassée vide" alors que le plein avait été fait avant leur arrivée (facture + témoin). Le locataire a prétendu que la cuve était dangereuse car vide. Le mazout n'est pourtant pas auto-inflammable. (Nouveau chauffage au gaz exigé par le locataire, agent EDF-GDF). La cuve a peut-être été revendue avec son contenu.

- A cet effet, muret de soutènement de la cuve abattu
- A cet effet, une cloison abattue "pour sortir la cuve"
- A cet effet, toutes les canalisations de liaison otées

- Cour: Le tilleul cinquantenaire abattu, seul point d'ombre (planté pour le baptême de mon épouse adoptée à 5 ans). La coupe de bois correspondante a disparue. La souche est saillante.

- Sous-sol: un bureau monté (faux plafonds, cloisons...) pour son activité artisanale (le jugement statuant qu'il n'y recevait pas sa clientèle, étant devenu artisan: pas "entreprise")

- Dégât des eaux détériorant le plafond de la buanderie située au sous-sol. Il a adressé la facture du siphon défectueux à mon épouse la mettant devant le fait accompli 2 mois après. Il n'a donc pas fait jouer son assurance habitation et n'a pas permis à la propriétaire de contacter la sienne dans les délais.

- Ma femme n'a jamais récupéré la taxe des ordures ménagères (ne savait pas)

Il est évident que l'état des lieux de sortie va mal se passer et qu'il refusera de signer (+ colérique). Elle veut une remise à l'état initial, cuve comprise (pour bi-énergie).

Questions:

- Comment faire l'état des lieux de sortie en préservant nos droits?
- Que faire s'il refuse de le signer?

- Que faire pour la taxe?

Je vous remercie par avance.

Par **patinette**, le **27/07/2009** à **11:03**

Bonjour,
vous devriez contacter l'ADIL, c'est gratuit et sérieux, vous trouverez leurs coordonnées dans le bottin de votre département ou internet

Par **machto**, le **27/07/2009** à **11:20**

Merci, je vais tenter.

J'avais eu l'occasion de les contacter lors de la première instance et ils m'avaient répondu qu'ils ne renseignaient que les mairies et les établissements publics HLM et autres. Il faut dire que c'est en Haute Corrèzezzzzzzzzzz.

Je vais retenter ma chance.

Merci beaucoup.

Par **patinette**, le **27/07/2009** à **11:24**

certainement pas, ils ont l'obligation de vous répondre, sinon contactez la DDE ou la DDEA pour saisir la commission de conciliation

Par **machto**, le **27/07/2009** à **11:35**

Re Merci.

L'ADIL m'a dit qu'il n'y en avait pas en Corrèze!!!

Je vais donc contacter la DDE ou la DDEA.

Merci encore.