



Résiliation de bail,, signé par les deux parties

...

Par **FRANCE83**, le **25/05/2013** à **10:53**

Bonjour !
Ma fille est décédée , j'ai du par ce fait , dénoncer le bail de son studio à sa propriétaire . L'état des lieux de sortie fut fait et signé contradictoirement , sans aucune réserve émise par la propriétaire . 3 jours après , elle m'envoie un courrier : L 'appartement sent la cigarette , donc je repeins le plafond et UN mur , sur (25m2)>> ..comme si seul plafond et un seul mur avait pris l'odeur du tabac !!
D'autre part , elle dénonce de son propre chef la signature de l'état des lieux de sortie , ne voulant pas restituer le dépôt de garantie !!
A-t-elle le droit de dénoncer de son propre chef cette signature ???
Elle dit que des témoins sont là pour affirmer ses dires ! Je dois dire qu'elle a mis 2h pour faire l'état des lieux de sortie sans omettre une seule réserve !!
Facile de refaire des travaux sans qu'un expert passe pour accréditer ces soi-disant travaux !!
non refait un studio à ""neuf"" on le reloue et l'affaire est faite !!!
Pourriez vous m'éclairer sur mes droits vis à vis de cette propriétaire ?
Merci .

Par **Lag0**, le **25/05/2013** à **11:14**

Bonjour,
Déjà, je ne comprends pas pourquoi il vous a fallu dénoncer le bail, car le bail est résilié de plein droit en cas de décès d'un locataire vivant seul.
Ensuite, une fois l'état des lieux signé, le bailleur ne peut plus revenir dessus. J'espère que vous avez bien aussi un exemplaire signé du bailleur.
Vous pourrez alors, le cas échéant, produire cet exemplaire en justice pour prouver qu'aucune dégradation n'y apparaissait.
Si la comparaison entre les états des lieux d'entrée et de sortie ne laisse voir aucune dégradation à la charge du locataire, aucune retenue sur le dépôt de garantie ne peut être faite au titre d'éventuelles remises en état du logement.

Par **FRANCE83**, le **25/05/2013** à **17:51**

Merci de votre réponse .Ce matin je reçois un autre courrier ou cette propriétaire maintient qu'elle est en droit pendant 15 jours suivant la signature de l'état des lieux de sortie de dénoncer de son propre chef ! J'ai bien sur gardé le double de ce bail avec l'état des lieux de sortie , tout comme celui d'entrée ! rien n'a été signalé le jour de la remise des clefs ,et de la signature faite comme je vous l'ai dit ""contradictoirement " sans réserve émise !!

Par **Lag0**, le **25/05/2013** à **17:56**

[citation]cette propriétaire maintient qu'elle est en droit pendant 15 jours suivant la signature de l'état des lieux de sortie de dénoncer de son propre chef ![/citation]rnCe qui est, bien entendu, complètement faux !rnDemandez lui donc sur quel texte elle se base pour s'arroger ce droit !