



## Litige avec le bailleur (impayer, etat des lieux etc...)

Par **Ironir**, le **31/03/2009** à **15:52**

Bonjour, je vais déménager vers le 20 avril 2009, ne travaille pas est ma "femme" touche un salaire de 850 euros (apprentissage) est elle a un découvert de 800 euros. Donc avant de dire au bailleur que je déménage je voudrais savoir mes droits et devoirs dans l'objectif d'une négociation à l'amiable.

1- je dois environ 1500 euros (loyer & charge)

2- Gros problème d'humidité (le bailleur dit que c'est de ma faute car je ne ventile pas assez les pièces, cependant un maçon m'a confirmé que la maison est très mal construite est que c'est pour ça que l'humidité est présente) cette humidité a détruit mon matelas (210 euros) et a salé énormément montant de fenêtre, mur etc..

3- la caution que j'ai donnée au bailleur est de 1200 euros

4- Pour les charges le propriétaire a calculé et ensuite me dit ce que je dois payer, cependant j'ai aucune garantie que le montant que l'on me réclame soit réel, car la seule facture que je reçois c'est un tableau sur feuille A4, il n'y a aucune facture officielle de EDF et ni de Veolia.

5- le logement ne possède aucun extincteur (je crois que c'est obligatoire)

6- l'isolation thermique n'isole rien

Voilà en gros je compte voir avec le bailleur une négociation à l'amiable que je vous explique ci-dessous :

1- il garde la caution pour le règlement des impayés

2- je nettoie et repeint les salissures causées par moi, voir je peux repeindre les traces d'humidité à condition qu'il paie le pot de peinture.

Pour finir j'ai 3 questions à poser :

1- Est-ce que ma négociation avec le bailleur que j'ai décrite ci-dessus est correcte ?

----- Si le propriétaire n'accepte mes propositions, -----

2- Qu'est-ce que je peux lui dire ou montrer pour qu'il accepte un accord à l'amiable (exemple : le menacer de lui envoyer les Fraude, l'Adil, article des droits des locataires et bailleurs etc...)

3- Que peut faire le propriétaire contre moi ?

Merci de vos réponses

Ps : je précise que ce que j'ai décrit dans ce post est réel.