



Etat des lieux de fin de location

Par **yami**, le **16/04/2009** à **14:53**

Bonjour,rnrnAvant de solliciter votre avis j'ai cherché sur de nombreux sites : legifrance... mais n'obtiens pas de réponse claire à mes 2 questionsrnrnPremière question:rnrnMon fils quitte une maison en location qui était refaite à l'entrée dans les lieux. Mais un manque d'isolation, l'absence de VMC, et des radiateurs vétustes, donc peu fonctionnels, ont favorisé l'apparition (ou réapparition?) de moisissures et taches d'humidité, sur les murs un peu partout, y compris sur le dos des meubles. (l'installation d'un poêle à bois n'a pas suffi à éradiquer le problème)rnrnAvant de rendre les clefs,mon fils a nettoyé et repeint une première fois, mais l'expert mandaté par l'agence pour l'état des lieux de sortie trouve que "c'est mal repeint, qu'il reste des traces..." et à "conseillé" de refaire le tout, sous peine de voir fortement fondre le dépôt de garantie.rnrnMon fils s'est donc exécuté une deuxième fois, mais le résultat, meilleur que la première fois, n'est malgré tout pas parfait.rnrnN'étant pas peintre en bâtiment, est il soumis à l'obligation de résultat rnrnDeuxième question:rnrn un ramonage du conduit de cheminée du poêle à bois a été fait par un professionnel agréé le 6.11.2008 .rnrnDepuis le poêle a fonctionné jusqu'au 06.03.2009rnrnL'agence demande de refaire faire un ramonage, ou soustraira le prix de cette prestation de la fameuse caution.rnrnEn a-t -elle le droit?rnrnQue faire si la caution est amputée pour l'un ou les 2 raisons? Merci

Par **Solaris**, le **16/04/2009** à **21:39**

Le ramonage doit être fait une fois par an.rnrnConcernant l'état des lieux je vous conseille, pour faire cesser les prétentions de l'agence, de vous adresser à un huissier de justice qui convoquera le propriétaire et l'agence pour faire l'état des lieux.rnrnLe coût sera d'environ 161 à partager en deux entre votre fils et le propriétaire. Les tâches d'humidité et de moisissures ne sont pas à la charge du locataire lorsqu'elles sont la conséquence d'un matériel de chauffage

désuêt et d'un défaut d'isolation.