



Etat des lieux de sortie, charges locatives, entretien du jardin

Par **foxyb**, le **08/12/2008** à **12:29**

Monsieur,rrnrnBonsoir.rnrnrnJe viens vers vous pour obtenir quelques conseils au sujet des retenues ou des facturations que je suis en droit d'effectuer suite au départ d'un locataire peu respectueux du bien d'autrui.rnrnrnPar bail de location " meuble", j'ai loue ma maison depuis le 1er août 2004 jusqu'au 30 octobre 2008.rnrnrnLe jardin de 960 m2 dont environ 450 m2 de plat et 510 m2 de butte n'a pas été entretenu pendant toute la durée du bail.rnrnAprès avoir note mon mécontentement le locataire a fait nettoyer la partie plate et fait tailler les arbustes qui s'y trouvent. Sur cette partie la mousse et a boue ont remplace la pelouse par manque d'entretien. Une quinzaine d'arbustes manquent et un pommier est mort. rnrnSur la butte les feuilles n'ont pas été nettoyées et le terrain n'a pas été débroussaillé. Les escaliers qui s'y trouvent sont toujours convertis de mousse.rnrnrnL'allée du portail a la porte du garage a été envahie par les racines d'un peuplier d'Italie et ces racine ont soulève l'asphalte sur environ 6 m. Mon locataire ne m'a jamais informe de ce problème. De plus ces racines sont réapparues chez mon voisin de l'autre cote de la route. La société chargée des travaux me demande 3000 euros pour la remise en état de cette allée.rnrnrnJ'ai du changer la porte du garage qui était devenue hors d'usage. rnrnrnAu 1er étage de la maison la moquette tachée en de très nombreux endroits ,impossible a nettoyer a du être retirée pour être remplacée par du parquet. J'ai pu constate que le rafistolage de moquette fait aux dires du locataire pour remplacer les parties tachées par une autre moquette, n'avait pas été fait. Il a approvisionne un coupon de moquette qui est reste sur place.rnrnrnJe viens de vous mentionner les principaux points de cet état des lieux. Je vous demande de bien vouloir me guider pour déterminer quelle doit être la participation de mon locataire pour l'entretien du jardin, pour l'élagage des arbres, pour l'allée d'accès au garage, pour la porte du garage et pour la moquette du 1er étage.rnrnrnJe vous remercie pour votre reponse.rnrnrnCordialement.rnrnrnfoxyb