



Fin de bail et état des lieux

Par **andreia34**, le **27/02/2011** à **15:21**

Bonjour,
Mes parents doivent quitter leur maison au bout de 12 ans de location, le propriétaire souhaite faire un état des lieux lors de leurs départ (normal) mais le soucis c'est qu'aucun n'état des lieux n'a été fait a leur entrée dans la maison car le proprio n'a pas voulu en faire car la maison n'était pas neuve.
bref il parle de réparation a effectuer par le locataire si besoin est comme : les extérieurs(jardins, terrasse), ouverture interieur et extérieur(porte, fenêtre, vitrage stores), raccord des peintures (mais mon pere a peint une bonne partie de la maison l'année dernière avant c'était du papier peint), placard et menuiserie, interrupteur, prise de courant fusible ampoule et appareil électroménager.
La plupart des travaux mentionné ne sont pas a faire mais au niveau de la plomberie (qui est vieille depuis plus de 15 ans) peut il leur demander d'effectuer des travaux???
Et aux niveau de l'électricité qui n'a jamais été aux normes depuis leur entrée et qui est aussi vieille que la plomberie peut-il aussi leur demander d'effectuer des travaux???
Je voudrais avoir des reponse pour que le jour on fait l'état des lieux mes parents ne se fasse pas avoir.
Merci beaucoup pour les réponse que vous pourrez m'apporter
Bonne journée a tous

Par **mimi493**, le **27/02/2011** à **15:48**

[citation]le soucis c'est qu'aucun n'état des lieux n'a été fait a leur entrée dans la maison car le proprio n'a pas voulu en faire car la maison n'était pas neuve. [/citation]
Grosse erreur de vos parents, qui auraient du faire appel à un huissier si le bailleur refusait l'EDL. Donc aujourd'hui, vos parents ont reçu le logement en bon état.
Votre père semble savoir se servir de ses mains (puisque'il a tout repeint) donc il doit faire le tour de la maison, après avoir enlevé les meubles
- reboucher les trous (et les colorer de la couleur de la peinture)
- nettoyer les traces des meubles sur les murs
- entretien du jardin (pelouse tondue, arbres

taillés)
Niveau électricité, elle doit être en état de marche : interrupteurs, prises
Niveau plomberie : graisser les robinets, vérifier les joints
Graisser les serrures, les mécanismes des stores
L'entretien de la chaudière, du ballon d'eau chaude, le ramonage
Les joints des fenêtres.
Vous trouverez là une liste d'exemples de ce qui est du ressort du locataire
<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006066148>
Ne pas signer l'EDL si
- on n'est d'accord (ne pas se dire qu'on va contester ensuite, ou mettre des réserves)
- si on n'a pas son exemplaire en main signé par le bailleur (ne pas signer si le bailleur n'a qu'un seul exemplaire et dit qu'il en fera ensuite une photocopie, sinon, il pourra rajouter ce qu'il veut)