



LITIGE ENTRE LOCATAIRE ET PROPRIETAIRE

Par **lycan**, le **07/10/2014** à **20:49**

Bonjour à tous, il y a 2 ans j'ai quitté mon appartement (1er locataire)d'une agence privée. Lors de l'état des lieux de sortie, il était stipulé plafonds jaunis et peinture mal posée sur un logement neuf.De ce fait,2 ans après avec plusieurs lettres de relances avec devis d'une société extérieure qui n'est jamais venue (devis non signé ni bon pour accord précisé) le promoteur me réclame la maudite somme de 1650€ avec déjà caution de 536€ encaissé donc soit un total d'environ 2000€. A ce jour, prouvant ma bonne foi par recommandé à leurs services et que ce même promoteur a changé de raison sociale me relance 7 mois après mon dernier courrier. Sachant qu'entre temps des locataires ont loué cet appart et on remis entièrement l'appartement en peinture. Que faire ???? De plus sachant que j'accouche dans 1 mois et demi et qu'il ne faut pas contrarier une femme enceinte aidez moi. Toutes vos réponses me seront utiles à me sortir de ce guêpier. MERCI A VOUS

Par **moisse**, le **08/10/2014** à **09:46**

Bonjour,
Aucun texte n'indique qu'un devis doit être signé. Sa fourniture sur un papier à en-tête avec les mentions commerciales indispensables est suffisante.
Le bailleur n'est pas tenu à autre chose que fournir un devis. Il n'est pas obligé d'effectuer la remise en ordre, il fait ce qu'il veut.
L'imputation des responsabilités est effectuée par comparaison des états des lieux d'entrée et sortie.
De la peinture jaunie sur un appartement neuf ne peut être la conséquence de la vétusté (plutôt nicotine soit dit au passage).
Je ne vois pas en quoi vos courrier recommandés sont un témoignage de bonne foi.
Je sais bien qu'il faut éviter toute contrariété alors je vous conseille d'effectuer une démarche auprès de l'ADIL de votre département, car

vu d'ici vous n'échapperez pas à la facture.

Par **lycan**, le **08/10/2014** à **11:50**

merci pour votre reponse ,mais la chose qui me chagrine c'est que si le jaunissement jaunis et la peinture mal posée sont signe de vetusté et peinture mal posée lors de la construction , soit un signe obstentatoire de dégats causé par mes soins pourquoi me harceler de lettre de relance pour payé cette somme alors que des nouveaux locataires sont installés dans cet appart , et qu'ils ont fait eux mêmes le rafraichissement de celui ci !

Par **cocotte1003**, le **08/10/2014** à **12:29**

Bonjour, un appartement ne jaunit pas si vite. Le bien est dégradé et le bailleur est en droit de vous facturer la remise en état. Qui vous dit qu'il n'a pas accorder un voir deux mois de loyers gratuits pour que les locataires fassent les travaux, cordialement

Par **Lag0**, le **08/10/2014** à **13:24**

[citation]pourquoi me harceler de lettre de relance pour payé cette somme alors que des nouveaux locataires sont installés dans cet appart , et qu'ils ont fait eux mêmes le rafraichissement de celui ci ![/citation]
Bonjour,
La jurisprudence a toujours été claire à ce sujet, en cas de dégradations causées par le locataire, le bailleur est en droit d'être dédommagé, même s'il ne fait pas les travaux de remise en état. C'est pour cela qu'un simple devis suffit et qu'il n'y a pas d'obligation de facture.
Le dédommagement est là pour palier à un préjudice : la perte de valeur de son bien.
Ici, comme le dit cocotte1003, le bailleur a peut-être été obligé de relouer à un loyer inférieur au votre ou de faire cadeau d'un certain nombre de mois de loyer aux locataires contre travaux.

Par **lycan**, le **08/10/2014** à **13:25**

oui c'est vrai je vous l'accorde, mais un logement de 59m2 avec cuisine americaine ouverte sur le sejour , les vapeurs de cuissons , de cuisine, et autres ne sont pas je ne pense pas une close a cette facture , apres pour les mois de gratuités au nouveau locataire cela m'étonnerais fort car une agence qui fait ce geste c'est tres rare et de plus lorsque j'y habitait ,même pour le moindre petit geste pour avoir la moindre chose en ce qui concerne l'appartement c'etait niette d'avance donc j'y crois pas trop ! certes ils peuvent nous imputer le jaunissement des plafonds en nous sortant la vieille version de la nicotine , même ca je peux le prouver car avec un enfant avec des soucis de santé grave je pense qu'avec ce souci et maconscience, même les invités fumaient dehors ! sait plus quoi faire mais je trouverais merci quand même