



Non reconnaissance du bailleur social

Par **celyange**, le **24/12/2013** à **19:38**

Bonjour,rnrnJe viens d'avoir la pré-visite du départ de mon logement social au 2 janvier prochain. Je suis Peintre en Bâtiment et j'ai tout refait à neuf et dans les normes. Le visiteur n'en revenait pas. Il me reste une cuisine équipée et une salle de bain équipée. Il a reconnu de la revalorisation de l'habitation mais ne consent pas à une contrepartie financière. Il accepte de garder le mobilier mais sans rien donner en échange. En revanche, une future locataire ayant visité l'appartement, souhaite garder ces meubles moyennant finances et surtout parce qu'elle est handicapée et elle, ne se voit pas de rénover un logement et surtout après avoir vu l'état des autres logements dans le même immeuble. Ayant dit au technicien, qu'une personne était intéressée pour garder le mobilier, il m'annonça que ce n'était pas possible car l'attribution du logement n'était pas encore faite et que je devais tout remettre en état. Heureusement que j'ai gardé le vieil évier de cuisine rouillée et le lavabo fêlé des années 70. J'ai tout fait dans les règles de l'art et parce que c'est mon métier, j'ai refait très très proprement depuis 3 ans et aujourd'hui que je rends ce logement et pour des raisons financières extrêmement difficiles sinon je l'aurai gardé. Je pense monter un dossier avec des photos datant de l'état des lieux d'entrée et les photos d'aujourd'hui. Mais en réalité je ne sais que faire pour qu'il y ait une "bonne reconnaissance" envers un locataire sérieux. Pouvez-vous m'aidez?... [fluo]merci de vos réponses[/fluo]

Par **cocotte1003**, le **25/12/2013** à **09:47**

Bonjour, vous devez rendre l'appartement en état conforme à l'état des lieux d'entrée. Le bailleur n'a aucune obligation de vous racheter ce que vous ne voulez plus, il aurait fallu vous mettre d'accord avec lui avant de faire les travaux. Une fois l'état des lieux de sortie effectué, vous n'aurez plus de possibilité d'accès à l'appartement et le nouveau locataire n'a pas

d'obligation de rachat, il peut très bien avoir sa propre cuisine, cordialement

Par **celyange**, le **25/12/2013 à 19:36**

Bonsoir, je vous remercie de votre réponse et je reconnais tous les éléments que vous m'avez apporté. Cependant, si je dois rendre en l'état conforme, alors je vais devoir créer des fissures et voire même des "lézardes" sur les plafonds, créer une infiltration d'eau pour tacher les murs, salir et détériorer les papiers peints, remettre quelques champignons toxiques à droite et à gauche, un revêtement de sol dangereux avec joints ouverts et écartés et de la poussière d'anciennes colles toxiques... Je suis du métier. C'était à la limite de l'insalubrité et heureusement que je me suis battue pour l'état des lieux d'entrée. La date de visite conseil ou pré-visite d'état des lieux de sortie doit se faire 15 jours avant pour permettre au locataire de faire les réparations nécessaires. Or, moi, je n'ai qu'une semaine pour détruire tout ce qui a été fait. Pour eux, ils reprennent en l'état c'est à dire tout ce qui valorise l'appartement mais sans compensation, ou bien c'est de tout détruire : moi, j'appelle ça du chantage...

Par **cocotte1003**, le **25/12/2013 à 20:52**

Le pré état des lieux est non obligatoire, je dirais même que vous avez de la chance d'en avoir un. La loi prévoit uniquement un état des lieux de sortie. Le bailleur confronte après les deux états des lieux, entrée et sortie, et s'ils ne sont pas conforme, il est en droit de remettre en état, sans l'accord de l'ancien locataire. Le bailleur n'est pas obligé d'accepter ce que vous considérez comme amélioration s'il n'a pas donné son accord et n'a pas à vous dédommager si cela n'est pas prévu dans l'accord, cordialement

Par **Lag0**, le **26/12/2013 à 10:43**

Bonjour,
Je confirme tout à fait les propos de cocotte, le bailleur n'a aucune obligation et, de plus, aucun intérêt, à vous dédommager pour les travaux d'amélioration effectués.
Dans ce cas, il y a plusieurs solutions :
- Vous démontez et emmenez vos aménagements.
- Vous abandonnez vos aménagements et le bailleur les reprend sans vous dédommager.
- Vous abandonnez vos aménagements et le bailleur vous en facture le démontage et la remise en état initial du logement.
La reprise contre dédommagement de vos aménagements par le bailleur ne pourrait résulter que d'un accord préalable signé par lui. D'où l'intérêt de discuter de cela avant de se lancer dans les travaux.