



Propriétaire peu honnête

Par **laurat**, le **26/11/2016** à **12:09**

Madame, Monsieur,
Je me permets de vous contacter car suite à une location d'un mois sur Paris, j'ai loué une chambre insalubre, sous les combles mais peu chère de 10m2.
Douche 40 cm sur 45 cm.
Pas d'aération ni chauffage excepté un chauffage d'appoint à brancher.
Le propriétaire m'a demandé 240 euros en liquide puis 800 euros de caution.
Chose faite.
Les plaques, le ballon d'eau chaude étaient comme la douche, en état de marche. Seulement le réfrigérateur n'a pas été vérifié. J'ai ensuite compris pourquoi..
Je n'ai pas utilisé celui ci car la fraîcheur de la chambrette suffisait à conserver mes aliments. Le propriétaire a daigné me répondre pendant 3 semaines. Appels et sms.
Le jour de l'Etat des lieux de sortie, Monsieur Y a oublié les papiers, le chèque de caution ainsi que mon liquide dont nous avons signé une garantie.
Il constate alors que le réfrigérateur ne fonctionne pas.
Nous nous en doutions avec mes proches..
Quels sont donc mes retours ? D'autant plus que désormais, ce propriétaire me demande les frais ouverture et fermeture de compte EDF.. Alors que je n'ai aucune preuve. J'ai fais la visite le jours même et emménagé le soir.
Merci de votre aide.
Laura

Par **Lag0**, le **26/11/2016** à **12:26**

Bonjour,
Un état des lieux contradictoire se fait à deux ! Donc si le bailleur faisait l'impasse sur le réfrigérateur à l'état des lieux d'entrée, c'était à vous de vérifier et d'en faire noter l'état.
Au regard du code civil, tout ce qui n'est pas noté sur l'état des lieux d'entrée est réputé avoir été en bon état.
Donc c'est le cas du réfrigérateur, il est réputé avoir été en bon état à votre entrée.
S'il est constaté un problème à l'état des lieux de sortie, le locataire est donc bien tenu pour responsable.
Reste encore à voir quelle est la panne de ce réfrigérateur, car si elle est due à l'usure naturelle, c'est de la responsabilité du bailleur et non du locataire.

Par **laurat**, le **26/11/2016** à **14:35**

Merci de votre retour.
Malheureusement, jusqu'à l'état des lieux de sortie je ne l'ai jamais testé puisque la température de la chambrette était équivalente a la température dehors donc inutile d'utiliser le frigidaire comme me l'avait conseillé le propriétaire pour éviter les frais. Son manège a bien fonctionné, puisqu'il avait fait le même coup au locataire précédent.
Merci de votre aide encore.

Par **joss38**, le **26/11/2016** à **14:44**

bonjour. vos propos sont contradictoires. dans votre 1er post vous dites ne pas avoir eu besoin du réfrigérateur, la température de la pièce étant assez basse (2° à 4°?) puis qu'à l'état des lieux de sortie, vous vous doutiez qu'il ne marchait pas. quoiqu'il en soit, vous auriez du le spécifier à votre entrée

Par **laurat**, le **26/11/2016** à **15:05**

Je m'en doutais en effet car le propriétaire avait des actions surprenantes. Il venait dans la chambre probablement pendant mon absence car il m'est arrivé a deux reprises de le surprendre en sortir lorsque je revenais du travail, il ne répondait également a aucun de mes appels.
Concernant le réfrigérateur je ne l'ai en effet jamais testé, ce qui a été mon erreur à l'état des lieux d'entrée. A l'état des lieux de sortie, le propriétaire qui n'avait pas les papiers a souhaité étrangement testé le réfrigérateur pendant 3 jours. Il l'a allumé et la laissé ouvert pendant trois jours pour tester la fraîcheur. C'est à partir de cette demande que je me suis doutée de la supercherie. Seul cet électroménager l'intéressait, rien d'autre.

Par **Lag0**, le **27/11/2016** à **10:56**

[citation]A l'état des lieux de sortie, le propriétaire qui n'avait pas les papiers a souhaité étrangement testé le réfrigérateur pendant 3 jours. Il l'a allumé et la laissé ouvert pendant trois jours pour tester la fraîcheur.[/citation]
Ceci est incompréhensible, un état des lieux ne dure pas 3 jours !
Donc soit le réfrigérateur fonctionnait lors de l'état des lieux, soit non, mais ce qu'il en est advenu 3 jours plus tard n'a pas à intervenir !
Qu'est-il écrit exactement dans l'état des lieux ? Et non pas 3 jours après.

Par **laurat**, le **27/11/2016** à **11:42**

Selon le propriétaire pour vérifier le bon état d'un réfrigérateur il faut 3 jours. Au bout de trois jours le moteur de celui ci fonctionnait comme le jour de l'état des lieux d'entrée et également le jour de l'état des lieux de sortie, mais le soucis pour le propriétaire est qu'il ne refroidissait

pas. Chose non vérifiée à l'état des lieux d'entrée.rnQuand je vous dis que ce propriétaire n'est que peu honnête et moi locataire trop négligente par rapport aux procédures..

Par **Lag0**, le **27/11/2016** à **11:48**

Vous ne répondez pas à la question principale : qu'est-il mentionné sur l'état des lieux de sortie, le document signé par les 2 parties le jour même, à propos de ce réfrigérateur ? Car c'est cela qui compte ! soit il est noté qu'il fonctionne, soit qu'il ne fonctionne pas, soit il n'est rien noté du tout. Et dans ce dernier cas, peu importe ce qu'aurait constaté 3 jours après le bailleur, c'est ce qui a été constaté à l'état des lieux qui compte !

Par **laurat**, le **27/11/2016** à **12:42**

Je suis certaine qu'il était écrit qu'il fonctionnait. rnJe n'ai d'ailleurs pas le contrat, malgré le fait que je l'ai complètement harcelé pour détenir un double. Et ce pendant 3 semaines. Ce monsieur a complètement abusé de ma confiance.

Par **Lag0**, le **27/11/2016** à **16:15**

Vous voulez dire que vous n'avez pas eu votre exemplaire ? Mais on ne repart jamais d'un état des lieux sans son exemplaire signé des parties !rnSi vous avez laissé le seul exemplaire signé au bailleur, il fait ce qu'il veut après ! Il peut rajouter ou modifier ce qu'il veut, et sans votre propre exemplaire, vous ne pouvez pas démontrer les rajouts !rnC'est comme si vous aviez signé un chèque en blanc au bailleur !!!