



Recours contre mon bailleur

Par **PAULICHAM**, le **01/03/2011 à 13:39**

Bonjour,rrnrnJ'ai occupé durant 9 mois un F2 sur MEAUX avec un loyer de 640 euros charges comprises. A notre entrée, des travaux de réfection avaient été faits, mais approximativement (peinture non homogène, de mauvaise qualité).rrnrnA notre sortie, les charges que nous avons accepté de retirer sur notre caution étaient des trous dans le séjour et la repose d'un lino dans la cuisine.rrnrnOr, mon bailleur me réclame aujourd'hui 1506 euros pour:rn- repose de peinture complète dans le séjour et la cuisine (950 euros)rn- pose de lino dans la cuisine (environ 120 euros)rn- achat et pose de plaques de cuisson neuves (160 euros)rn- régularisation pour charges ordures ménagères et autres (plus de 600 euros).rrnrnJe m'indigne de vouloir me faire payer autant, pour moi l'appartement est en état d'usage, elle me dis que c'est de ma faute si la peinture était passé et que c'est pour cela qu'elle me fait payer les frais !!!rrnrnPour les plaques, je ne m'en suis jamais servie, j'avais acheté des plaques neuves le temps de ma location... Selon elle, elles ne marchent plus et de nouveau elle souhaite me faire payer !!!rrnrnJe lui ai envoyé un courrier en LR pour contester les frais et lui demander des justificatifs pour les charges, elle a direct mis mes parents qui étaient garants en demeure ! Je suis coincée mais je refuse de payer ce montant exorbitant.rrnrnMerci par avance,

Par **mimi493**, le **01/03/2011 à 14:04**

Que dit l'EDL de sortie ?

Par **PAULICHAM**, le **01/03/2011 à 19:04**

L'EDL mentionne "peinture en mauvaise état/état d'usage" la dame de l'agence a noté que la peinture était de mauvaise qualité et mal posée

Par **mimi493**, le **01/03/2011 à 21:36**

Et vous avez signé ça ?
Si oui, ils sont dans leur droit de faire refaire la peinture
[citation]A notre entrée, des travaux de réfection avaient été faits, mais approximativement (peinture non homogène, de mauvaise qualité). [/citation]
Vous l'aviez fait noté sur l'EDL d'entrée ?

Par **PAULICHAM**, le **02/03/2011 à 13:29**

Je m'explique juste: la peinture était blanche. Forcément, quand nous sommes entrés, elle venait d'être faite, donc neuve mais mal posée (marqué dans l'état des lieux d'entrée).
Il est vrai que, au bout de 9 mois, la peinture était "passée" c'est-à-dire qu'elle n'était plus neuve, mais pas jaune non plus ! En état d'usage est le terme exact.
Mais elle, elle juge que vu qu'elle n'est plus aussi blanche qu'à l'entrée, elle est en droit de me la faire refaire.
Dans tous les cas, j'ai des photos récentes à l'appui de la couleur des murs...

Par **mimi493**, le **02/03/2011 à 14:48**

Ce qui compte c'est ce qu'il y a d'écrit sur l'EDL de sortie que vous avez signé

Par **PAULICHAM**, le **03/03/2011 à 09:14**

Après vérification, c'est marqué texto sur l'EDL de sortie "peinture sale"...
Je sais que c'est tiré par les cheveux, et que étant donné ce qui est écrit, elle est dans son droit, mais n'ai-je aucun recours ?
Puis-je jouer sur le fait qu'elle ne m'ait pas donné signe de vie et qu'elle ne m'a pas prévenu qu'elle refaisait la peinture ?
Parce qu'un aucun moment elle m'a dit que la peinture devait être refaite, elle me mets devant le fait accompli, parce que vous vous doutez bien que si c'est dans son droit d'exiger une peinture neuve, je l'aurais fait moi-même, pour 100 euros et un peu d'huile de coude, j'aurais pu le faire, là elle me réclame 900 euros pour la peinture !!!
Pour prouver aussi sa mauvaise foi, elle me réclame les charges annuelles sans tenir compte des provisions pour charges mensuelles !!!
Si je cumule mes provisions pour charges + la régulation de charges, j'en suis à 1031 euros de charges pour 9 mois d'occupation !!!
Merci beaucoup en tous cas pour vos conseils...