



Renseignements sur les états des lieux

Par **lamasa_old**, le **18/11/2007** à **18:04**

Je louais un petit duplex meublé dans une résidence étudiante sur Lyon. Je l'ai quitté fin juillet. L'état des lieux d'entrée et de sortie n'ont pas été effectués par le même intendant, de plus la régie a aussi changé. Aujourd'hui, la régie de la résidence nous facture des travaux effectués après notre sortie.
Cependant, il nous facture, par exemple, la réparation d'une fuite de la chasse d'eau, alors que pour nous c'est de la vétusté. Il paraît que les dégradations dues à la vétusté ne sont pas à la charge du locataire. Est-ce vrai? si oui, comment pouvons-nous le prouver?
De plus, les états des lieux, fait par les intendants, nous ont été facturés alors que d'après la loi du 6 juillet 1989, ils ne devraient être facturés que s'ils sont établis par un huissier. Mais comme c'était un studio meublé, la loi s'applique-t-elle?
Enfin, l'état des lieux pour l'appartement (non meublé) dans lequel je réside actuellement, m'a aussi été facturé. Il a été fait par un expert d'Opéra groupe (société spécialisée dans les états des lieux). Comme ce n'est pas un huissier, est-ce normal qu'il me soit facturé?

Par **freesonnerie**, le **22/11/2007** à **17:25**

Bonjour
Une fuite de chasse d'eau est de l'entretien locatif. Tout ce qui est joint et autres. Un WC mort est du ressort du propriétaire.
La facture est donc justifiée.
Pour les frais d'état des lieux, je ne pourrai pas vous répondre.
Désolé.

Par **Mike46**, le **23/11/2007** à **08:03**

Bonjour,
L'état des lieux ne peut être facturé uniquement si il a été effectué par un huissier

mandaté par les deux parties ou par une société spécialisée dans les mêmes termes, même dans les meublés si vous n'avez pas demandé l'intervention de cet organisme c'est au propriétaire de payer l'intégralité des frais d'états des lieux.

Cordialement