

## demenagement probleme de pre etat des lieux

Par **Katharina**, le **25/04/2008** à **16:31**

Coucou,

Bon ben voilà, j'ai eut mon préétat des lieux ; verdict = 679 euros de réparations. Ils veulent qu'on refasse toutes les tapisseries de l'appart alors qu'elles sont largement potables, mais ils estiment qu'après 10 ans de vie dans l'appart on se doit de les changer pour cause d'usure ...  
Ils veulent aussi qu'on repeigne le plafond et les portes alors que la peinture est nickel, seulement pour eux " ça fait pas beau "  
On a eut l'appart pire que ça sans poignées sur les portes, les murs dégueulasses, on le rend en meilleur état et on doit se prendre 700 euros dans la tronche ? C'est les pires blocs dans la ville le quartier le plus pourri et ils veulent qu'on embellisse l'appart T\_T

J'ai déjà été voir l'ADIL ils m'ont dit qu'on avait tout dans l'os car sur l'état des lieux entrant c'est écrit que l'appart est en bon état mon copain n'avait pas vérifié ce qu'ils avaient écrit quand il l'a pris ...

Le pire c'est qu'en 2002 il avait fait un pré état des lieux sortant et c'était 20 euros et là ça passe à quasi 700 il y a un problème non ??

Je voulais savoir si c'est vraiment légal de devoir tout retapisser alors que la tapisserie est en bon état .... ? Je pensais qu'on devait juste reboucher les trous j'ai l'impression que l'ADIL se moque de moi aussi.

Voilà si vous avez des infos moi je suis perdue.  
Merci

Par **x-ray**, le **25/04/2008** à **17:18**

C'est de l'intox. Il s'agit d'une usure normale, et donc tu n'as pas à réparer. Le "c'est pas beau", ce n'est pas répertorié dans le droit de la location.

Sur le site de la FNAIM (Fédération nationale des agences immobilières, dont ton loueur fait peut-être parti), on lit mot pour mot :

"on ne peut pas par exemple demander à un locataire de refaire sols et plafonds après 10 ans

d'occupation".

[http://www.fnaim.fr/infos/guide-immobil ... tives.aspx](http://www.fnaim.fr/infos/guide-immobil...tives.aspx)

(dans la partie sur les réparations, mais je te conseille de tout lire)

Plus loin, on lit : "les frais de remise en état (en fin de bail) sont à la charge du locataire s'il s'agit d'un manque d'entretien ou de dégradation particulières"

Il faut que tu trouves de la jurisprudence (regarde déjà dans le c.civ), ensuite tu fais un petit topo à l'ordi, et tu leur balance que tu es étudiante en droit, que ton cousin jeeecy est avocat et que ça ne va pas se passer comme ça...après négociation bien sûr.

Par **x-ray**, le **25/04/2008** à **17:21**

Le maintien prolongé dans les lieux accordé au locataire dépasse souvent la durée normale du papier (9 ans) auquel cas le preneur répond seulement des dégradations graves, mais non de légères tâches ou écorchures (Cour d'appel de Paris 15 juin 1979). L'usure est normale après 12 ans de bail (pas de réparation locative) (Trib. civ. Nice 24 novembre 1924) ou, encore après 3 ans d'occupation (Trib. paix Poissy 11 juillet 1933), ou encore 5 ans d'occupation (Tribunal d'instance de Puteaux 1er octobre 1996).

Voir :

[http://www.jurisprudentes.org/bdd/faqs\\_ ... ticle=2455](http://www.jurisprudentes.org/bdd/faqs_...ticle=2455)

Par **juliette**, le **25/04/2008** à **17:22**

Bonjour

" sur l'état des lieux entrant c'est écrit que l'appart est en bon état"  
alors tu doit rendre l'appartement en bon état, point.

Si rien d'autre n'est précisé sur l'état des lieux (ce qui est très bizarre), alors tamps pour eux, tu rend l'appartement dans un "bon état" et c'est tout.

" On a eut l'appart pire que ça sans poignées sur les portes, les murs dégueulasses"  
logiquement tu as même le droit de rendre l'appart' dans cet état.

Un conseil, explique bien aux propriétaires que tu fais du droit, que tu ne comptes pas te laisser faire et qu'au besoin tu iras devant le tribunal d'instance ( qui te donnera raison et qui en + les condamneront à te faire des dommages et intérêts) , ça devrait les faire changer d'avis.

Par **Camille**, le **25/04/2008** à **19:26**

Bonsoir,

[quote="Katharina":2y7assin]

ils estiment qu'après 10 ans de vie dans l'appart on se doit de les changer pour cause d'usure

...

Ils veulent aussi qu'on repeigne le plafond et les portes alors que la peinture est nickel, seulement pour eux " ça fait pas beau "

[/quote:2y7assin]

Votre propriétaire a parfaitement raison !

A un léger détail près, c'est que ça marche avec l'équation hautement mathématique qu'il comprendra très bien "on" = "propriétaire".

Parce que c'est bel et bien à lui à le faire au bout de 10/15 ans.

Mieux même (ce qu'on sait moins) c'est que, tous les 10 (ou 15 ans), "on" le locataire, peut exiger de "on" le propriétaire de refaire tapisseries, peintures et moquettes, quand bien même "on" le locataire resterait sur place...

Par **Katharina**, le **25/04/2008** à **20:48**

Comment ça se fait que l'ADIL qui est censé être neutre s'est foutu ouvertement de ma poire ce matin en me disant qu'en tant qu'étudiante en droit j'étais pas foutue de voir que c'était légal de devoir refaire toutes les tapisseries pour cause d'usure ? Elle va dans le sens du propriétaire et m'a dit que je serais perdante sur toute la ligne encore plus si je vais en justice et qu'en tant qu'étudiante en droit j'étais censé savoir que je courrais à ma propre perte

Je ne sais pas quoi faire, la femme c'était une assistance juridique spécialisée qui défend les droits, et elle me dit tout le contraire ; le pire c'est qu'en 2002 ils estimaient à 20 euros le pré état sortant et là paf 700 euros ...

Elle m'a juste dit qu'on s'était bien fait arnaqué avec l'état des lieux d'entrée car ils ont fait exprès de mettre bon état pour ne pas qu'on puisse les attaquer en faisant une comparaison

entre maintenant et avant puisqu'aucun défaut n'est répertorié Image not found or type unknown

Par **x-ray**, le **26/04/2008** à **09:02**

A combien s'élève la caution ?

Si elle est faible (inférieure au 700 euros demandés), ne laisse pas tomber. Tu n'as rien à perdre, d'autant moins que je présume que tu es insolvable...

Je ne voudrais pas insister, mais pour moi, c'est de l'arnaque.

Par **Camille**, le **26/04/2008** à **12:38**

Bonjour,

[quote="Katharina":2tt6b82c]Comment ça se fait que l'ADIL qui est censé être neutre s'est foutu ouvertement de ma poire ce matin en me disant qu'en tant qu'étudiante en droit j'étais pas foutue de voir que c'était légal de devoir refaire toutes les tapisseries pour cause d'usure ? Elle va dans le sens du propriétaire et m'a dit que je serais perdante sur toute la ligne encore plus si je vais en justice et qu'en tant qu'étudiante en droit j'étais censé savoir que je courrais à ma propre perte

Je ne sais pas quoi faire, la femme c'était une assistance juridique spécialisée qui défend les droits, et elle me dit tout le contraire ; le pire c'est qu'en 2002 ils estimaient à 20 euros le pré état sortant et là paf 700 euros ...

Elle m'a juste dit qu'on s'était bien fait arnaqué avec l'état des lieux d'entrée car ils ont fait exprès de mettre bon état pour ne pas qu'on puisse les attaquer en faisant une comparaison

entre maintenant et avant puisqu'aucun défaut n'est répertorié  [quote="cy":2tt6b82c]

Ben, je ne sais pas moi... C'est plutôt à ladite "assistante juridique" qu'il faudrait poser la question de savoir ce qu'elle a fait comme études pour devenir "assistante juridique" et, surtout, lui poser la question de savoir pourquoi, sur le site même de l'ADIL / ANIL il y est dit exactement le contraire de ce qu'elle dit...

[http://www.anil.org/servlet/anil.docume ... 86&inter=1](http://www.anil.org/servlet/anil.docume...86&inter=1)

[quote="ADIL/ANIL":2tt6b82c]

Le propriétaire bailleur doit remettre au locataire un logement décent, c'est-à-dire ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé (le logement doit assurer le clos et le couvert, le gros œuvre doit être en bon état d'entretien, les réseaux et branchements d'électricité et de gaz et les équipements de chauffage et de production d'eau chaude doivent être conformes aux normes de sécurité .....). De plus, le logement doit être doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation (par exemple, la robinetterie doit fonctionner, installation d'alimentation en eau potable, des installation d'évacuation des eaux ménagères, un réseau électrique permettant un éclairage suffisant). [u:2tt6b82c][b:2tt6b82c]Enfin, le propriétaire bailleur doit faire ensuite les réparations nécessaires à l'entretien et au maintien en l'état du logement loué (changement ou réparation de fenêtres vétustes, ...), sauf s'il justifie que les dégradations vous sont imputables.[/b:2tt6b82c][/u:2tt6b82c] [/quote:2tt6b82c]

[http://www.anil.org/servlet/anil.docume ... 32&inter=1](http://www.anil.org/servlet/anil.docume...32&inter=1)

[quote="ADIL/ANIL":2tt6b82c]

[u:2tt6b82c][b:2tt6b82c]Le vieillissement du logement lié au temps n'est pas imputable au locataire [/b:2tt6b82c][/u:2tt6b82c]: il est normal par exemple que la peinture ou les moquettes passent, ou que le locataire accroche des cadres aux murs. Pendant, la location, le locataire doit entretenir le logement et effectuer les menues réparations. Il ne doit pas effectuer de

transformations ou de travaux importants sans l'autorisation du propriétaire.

Les détériorations qui résultent d'un usage anormal du logement sont à la charge du locataire (moquette brûlée ou comportant des tâches indélébiles, d'un mur détérioré par des trous importants).

[http://www.anil.org/servlet/anil.docume ... 59&inter=1](http://www.anil.org/servlet/anil.docume...59&inter=1)

ADIL/ANIL

Le locataire doit effectuer l'entretien courant et les menues réparations de son logement dont la liste est fixée par décret (décret du 26.8.87)

Les dépenses d'entretien, lorsqu'elles sont la conséquence d'une erreur de conception ou d'un vice de réalisation, doivent être prises en charge par le bailleur.

De plus, le locataire a à sa charge les taxes locatives qui correspondent à des services dont il profite directement.

décret du 26.8.87

Décret n°87-712 du 26 août 1987 pris en application de l'article 7 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière et relatif aux réparations locatives  
NOR: EQU8700032D

version consolidée au 01 août 1999

(...)

Annexes

Liste de réparations ayant le caractère de réparations locatives.

I. - Parties extérieures dont le locataire a l'usage exclusif.

a) Jardins privatifs :

Entretien courant, notamment des allées, pelouses, massifs, bassins et piscines ; taille, élagage, échenillage des arbres et arbustes ;

Remplacement des arbustes ; réparation et remplacement des installations mobiles d'arrosage.

b) Auvents, terrasses et marquises :

Enlèvement de la mousse et des autres végétaux.

c) Descentes d'eaux pluviales, chéneaux et gouttières :

Dégorgement des conduits.

II. - Ouvertures intérieures et extérieures.

a) Sections ouvrantes telles que portes et fenêtres :

Graissage des gonds, paumelles et charnières ;

Menues réparations des boutons et poignées de portes, des gonds, crémones et espagnolettes ; remplacement notamment de boulons, clavettes et targettes.

b) Vitrages :

Réfection des mastics ;

Remplacement des vitres détériorées.

c) Dispositifs d'occultation de la lumière tels que stores et jalousies :

Graissage ;

Remplacement notamment de cordes, poulies ou de quelques lames.

d) Serrures et verrous de sécurité :

Graissage ;

Remplacement de petites pièces ainsi que des clés égarées ou détériorées.

e) Grilles :

Nettoyage et graissage ;

Remplacement notamment de boulons, clavettes, targettes.

### III. - Parties intérieures.

a) Plafonds, murs intérieurs et cloisons :

Maintien en état de propreté

Menus raccords de peintures et tapisseries ; remise en place ou remplacement de quelques éléments des matériaux de revêtement tels que faïence, mosaïque, matière plastique ; rebouchage des trous rendu assimilable à une réparation par le nombre, la dimension et l'emplacement de ceux-ci.

b) Parquets, moquettes et autres revêtements de sol :

Encaustiquage et entretien courant de la vitrification ;

Remplacement de quelques lames de parquets et remise en état, pose de

raccords de moquettes et autres revêtements de sol,

notamment en cas de taches et de trous.

c) Placards et menuiseries telles que plinthes, baguettes et moulures :

Remplacement des tablettes et tasseaux de placard et réparation de leur dispositif de fermeture ; fixation de raccords et remplacement de pointes de menuiseries.

### IV. - Installations de plomberie.

a) Canalisations d'eau :

Dégorgement :

Remplacement notamment de joints et de colliers.

b) Canalisations de gaz :

Entretien courant des robinets, siphons et ouvertures d'aération ;

Remplacement périodique des tuyaux souples de raccordement.

c) Fosses septiques, puisards et fosses d'aisance :

Vidange.

d) Chauffage, production d'eau chaude et robinetterie :

Remplacement des bilames, pistons, membranes, boîtes à eau, allumage piézo-électrique, clapets et joints des appareils à gaz ;

Rinçage et nettoyage des corps de chauffe et tuyauteries ;

Remplacement des joints, clapets et presse-étoupes des robinets ;

Remplacement des joints, flotteurs et joints cloches des chasses d'eau.

e) Eviers et appareils sanitaires :

Nettoyage des dépôts de calcaire, remplacement des tuyaux flexibles de douches.

### V. - Equipements d'installations d'électricité.

Remplacement des interrupteurs, prises de courant, coupe-circuits et fusibles, des ampoules, tubes luminescents ; réparation ou remplacement des baguettes ou gaines de protection.

### VI. - Autres équipements mentionnés au contrat de location.

a) Entretien courant et menues réparations des appareils tels que réfrigérateurs, machines à laver le linge et la vaisselle, sèche-linge, hottes aspirantes, adoucisseurs, capteurs solaires, pompes à chaleur, appareils de conditionnement d'air, antennes individuelles de radiodiffusion et de télévision, meubles scellés, cheminées, glaces et miroirs ;

b) Menues réparations nécessitées par la dépose des bourrelets ;

c) Graissage et remplacement des joints des vidoirs ;

d) Ramonage des conduits d'évacuation des fumées et des gaz et conduits de ventilation.

[/quote:2tt6b82c]

où n'apparaissent ni la réfection des peintures, ni la réfection des tapisseries, ni le remplacement total de la moquette.

Elle ne sait pas lire, la dame "assistante juridique" ?

Ah, au fait...

<http://www.anil.org/guide/locatif/etat.htm>

[quote:2tt6b82c]

COMBIEN COUTE UN ETAT DES LIEUX ?

Lorsqu'il est établi directement entre le locataire et le propriétaire, il n'occasionne pas de frais.

Lorsque, à défaut pour le locataire et le propriétaire d'avoir pu se mettre d'accord, il est établi par un huissier, les frais d'établissement ne peuvent dépasser un montant forfaitaire réglementé. Ils sont partagés par moitié entre le propriétaire et le locataire.

Lorsque l'une des parties mandate un huissier, ou tout autre professionnel, pour établir un état des lieux, alors que l'autre ne s'est pas opposée à son établissement à l'amiable, les frais de l'état des lieux incombent en totalité à celui qui a mandaté le professionnel.

[/quote:2tt6b82c]

:roll:

C'est pas moi qui le dit, c'est l'ANIL/ADIL... 

Par **Katharina**, le **26/04/2008** à **13:54**

Ben c'est dingue qu'elle m'ait dit tout le contraire ... Je ne sais pas vers qui me tourner dans ce cas, je sais qu'on peut saisir un huissier de justice mais franchement je crois que me lancer dans une procédure judiciaire me fera courir à une perte financière plus grande que les réparations.

Je vais quand même imprimer tout ça et le mettre devant le nez de la femme du pré état des lieux et lui dire que je suis allée à l'ADIL ( en omettant volontairement de préciser qu'ils ne

vont pas en mon sens ) on ne sait jamais ça va peut être la faire réfléchir ...

Merci pour tous ces articles en tout cas.

Par **Murphys**, le **26/04/2008** à **14:46**

[quote="Katharina":1allpv1q]Ben c'est dingue qu'elle m'ait dit tout le contraire ... Je ne sais pas vers qui me tourner dans ce cas, je sais qu'on peut saisir un huissier de justice mais franchement je crois que me lancer dans une procédure judiciaire me fera courir à une perte financière plus grande que les réparations.

Je vais quand même imprimer tout ça et le mettre devant le nez de la femme du pré état des lieux et lui dire que je suis allée à l'ADIL ( en omettant volontairement de préciser qu'ils ne

vont pas en mon sens ) on ne sait jamais ça va peut être la faire réfléchir ...

Merci pour tous ces articles en tout cas. [/quote:1allpv1q]

Je te rappelle la clause usuelle à toute procédure au civil :

[quote:1allpv1q]En outre, il serait parfaitement inéquitable de laisser à [nom du demandeur] la charge des frais irrépétibles qu'elle a dû engager pour assurer la défense de ses intérêts, et par conséquent, le Tribunal ne pourra que condamner [nom du défendeur] à lui verser la somme de [somme demandée] au titre de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile. [/quote:1allpv1q]

Par **Camille**, le **26/04/2008** à **14:48**

Bonjour,

[quote="Katharina":315jcjyl]

Je vais quand même imprimer tout ça et le mettre devant le nez de la femme du pré état des lieux et lui dire que je suis allée à l'ADIL ( en omettant volontairement de préciser qu'ils ne

vont pas en mon sens  ) on ne sait jamais ça va peut être la faire réfléchir ...

[/quote:315jcjyl]

Et lui rappeler que vous êtes une ("[:315jcjyl]très brillante et très prometteuse[/i:315jcjyl]") étudiante en droit et que c'est quand même pas à vous qu'il faut la faire, non mais sans blague...

:))



Par **Katharina**, le **26/04/2008** à **16:01**

[quote="Camille":2qmbandt]Bonjour,

[quote="Katharina":2qmbandt]

Je vais quand même imprimer tout ça et le mettre devant le nez de la femme du pré état des lieux et lui dire que je suis allée à l'ADIL ( en omettant volontairement de préciser qu'ils ne

vont pas en mon sens  ) on ne sait jamais ça va peut être la faire réfléchir ...

[/quote:2qmbandt]

Et lui rappeler que vous êtes une ("[:2qmbandt]très brillante et très prometteuse[/i:2qmbandt]") étudiante en droit et que c'est quand même pas à vous qu'il faut la faire, non mais sans blague...

:))

 [quote:2qmbandt]

Merci



:wink:

Image not found or type unknown le problème c'est qu'elle n'est là que le mardi après midi et j'ai 4h d'administratif à ce moment là :evil: :!:

Image not found or type unknown Image not found or type unknown Image not found or type unknown moment là :lol: à croire qu'elle fait exprès elle a du aller voir mon emploi du temps

temps Image not found or type unknown

Par **Katharina**, le **26/04/2008** à **16:02**

[quote="Murphys":1I5uzgps]

Je te rappel la clause usuelle à toute procédure au civil :

[quote:1I5uzgps]En outre, il serait parfaitement inéquitable de laisser à [nom du demandeur] la charge des frais irrépétibles qu'elle a dû engager pour assurer la défense de ses intérêts, et par conséquent, le Tribunal ne pourra que condamner [nom du défendeur] à lui verser la somme de [somme demandée] au titre de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile. [/quote:1I5uzgps][quote:1I5uzgps]

Dans mon contrat de location il est disposé qu'en cas de conflit relatif à l'état des lieux entrant

ou sortant il faut saisir un huissier de justice aux frais partagés dans tous les cas Image not found or type unknown

Par **Murphys**, le **26/04/2008** à **16:33**

[quote="Katharina":3t30nhm7][quote="Murphys":3t30nhm7]

Je te rappel la clause usuelle à toute procédure au civil :

[quote:3t30nhm7]En outre, il serait parfaitement inéquitable de laisser à [nom du demandeur] la charge des frais irrépétibles qu'elle a dû engager pour assurer la défense de ses intérêts, et par conséquent, le Tribunal ne pourra que condamner [nom du défendeur] à lui verser la somme de [somme demandée] au titre de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile. [/quote:3t30nhm7][quote:3t30nhm7]

Dans mon contrat de location il est [b:3t30nhm7]disposé[/b:3t30nhm7] qu'en cas de conflit relatif à l'état des lieux entrant ou sortant il faut saisir un huissier de justice aux frais partagés

dans tous les cas Image not found or type unknown [quote:3t30nhm7]

"stipulé"

Par **Katharina**, le **26/04/2008** à **17:25**

Je me suis trompée de terme mais là n'est pas le problème le fait est que je devrais bien payer des frais partagés ...

Par **Camille**, le **26/04/2008** à **20:29**

Bonsoir,

[quote="Katharina":2yv586wo]

Dans mon contrat de location il est disposé qu'en cas de conflit relatif à l'état des lieux entrant

ou sortant il faut saisir un huissier de justice aux frais partagés dans tous les cas Image not found or type unknown

[/quote:2yv586wo]

Bonsoir,

Mais euh... au sens strict du terme, vous [b:2yv586wo][u:2yv586wo]n'avez

pas[/u:2yv586wo][/b:2yv586wo] de conflit relatif à l'état des lieux proprement dit, ce qui nécessiterait de saisir un huissier de justice.

Vous avez un conflit sur qui doit payer telle ou telle remise en état, ce n'est pas un huissier qui va régler le problème. En cas de persistance d'un désaccord sur ce point, ce n'est pas un huissier qu'il faudrait saisir...

Par **Katharina**, le **27/04/2008** à **17:55**

Ils disent que c'est l'huissier de justice qui doit faire l'état des lieux si on est pas d'accord avec Idée.

celui fait par la bonne femme de mon agence HLM j'avoue que ça me semble bizarre Image not found or type un

Par **juliette**, le **27/04/2008** à **19:23**

Il me semble que en cas de conflit sur la caution, ca se passe devant le tribunal d'instance. Devant ce tribunal l'avocat n'est pas obligatoire la procédure est donc gratuite.

Si tu as besoin d'un avocat, et que tu as les ressources ne dépassant pas un certain plafond, tu pourras bénéficier de l'aide juridictionnelle. ( Tu pourras dc avoir un avocat payé par l'Etat.)

Par **Camille**, le 27/04/2008 à 19:35

Bonsoir,

[quote="Katharina":3m5w36yn]Ils disent que c'est l'huissier de justice qui doit faire l'état des lieux si on est pas d'accord, avec celui fait par la bonne femme de mon agence HLM j'avoue

que ça me semble bizarre [quote:3m5w36yn]

Qui ça "ils" ? Mais, que je sache, vous ne contestez pas que la tapisserie est moins fraîche qu'il y a 10 ans et que ce serait "vachement chouette" de la refaire pour celui qui va vous remplacer, et que le plafond aurait lui aussi besoin d'un bon petit coup de peinture. Ce qui est tout à fait normal au bout de 10 ans.

C'est sur le point de savoir qui doit en faire les frais que vous n'êtes pas d'accord. Pas sur le contenu textuel de l'état des lieux. Un huissier, c'est quand on n'est pas d'accord sur le contenu proprement dit. Ce n'est pas l'huissier qui va "dire le droit". Donc, à quoi va servir son intervention ?

Par **Camille**, le 27/04/2008 à 19:39

Bonsoir,

[quote="juliette":3093m012]Il me semble que en cas de conflit sur la caution, ça se passe devant le tribunal d'instance. Devant ce tribunal l'avocat n'est pas obligatoire la procédure est donc gratuite.

Si tu as besoin d'un avocat, et que tu as les ressources ne dépassant pas un certain plafond, tu pourras bénéficier de l'aide juridictionnelle. ( Tu pourras dc avoir un avocat payé par l'Etat.)[/quote:3093m012]

L'idéal serait quand même de ne pas en arriver là et de convaincre son interlocuteur avant. Si, en plus, c'est un organisme HLM, encore plus étonnant qu'ils ne soient pas au courant des textes réglementaires.

Par **Katharina**, le 27/04/2008 à 19:46

Ben je conteste l'état des lieux puisqu'en théorie la femme n'aurait pas du prendre en compte le côté vétuste des tapisseries, donc je suppose que si quelqu'un d'autre le faisait en appliquant la loi il ne serait pas estimé que je dois les refaire.

De toute façon je vais laisser tomber, je savais bien que ce qu'on apprend en droit c'est du beau blabla qui ne s'applique souvent pas, je suis plus dégoutée qu'autre chose je n'ai plus envie de rien faire de toute façon un contrat c'est bien dans l'optique de tirer profit de l'autre, alors c'est normal de se faire entuber, si j'avais que ça à penser et le temps pour le faire j'aurais tenté de faire valoir le droit, j'ai bien tenté en allant à l'ADIL et pour ce que ça m'a apporté j'irais plus vite à faire les travaux.

Par **Camille**, le **27/04/2008** à **20:08**

Bonjour,

[quote="Katharina":jg4rtxcg]Ben je conteste l'état des lieux puisqu'en théorie la femme n'aurait pas du prendre en compte le côté vétuste des tapisseries,  
[/quote:jg4rtxcg]

Bien sûr que si. A ce niveau, c'est tout à fait normal et un huissier ferait pareil.

[quote="Katharina":jg4rtxcg]

donc je suppose que si quelqu'un d'autre le faisait en appliquant la loi il ne serait pas estimé que je dois les refaire.

[/quote:jg4rtxcg]

Ce n'est pas au niveau de l'état des lieux que ça se passe, mais après.

"On" constate que les tapisseries sont vétustes (et rien d'autre), c'est à la charge du bailleur.  
Point final.

Maintenant, faites comme vous voulez.

Au fait, dans votre assurance habitation, il n'y aurait pas, par hasard, une option "assistance juridique" ou quelque chose comme ça ?

Par **Katharina**, le **27/04/2008** à **21:29**

[quote="Camille":8vszbd64]Bonjour,

[quote="Katharina":8vszbd64]Ben je conteste l'état des lieux puisqu'en théorie la femme n'aurait pas du prendre en compte le côté vétuste des tapisseries,  
[/quote:8vszbd64]

Bien sûr que si. A ce niveau, c'est tout à fait normal et un huissier ferait pareil.

Au fait, dans votre assurance habitation, il n'y aurait pas, par hasard, une option "assistance juridique" ou quelque chose comme ça ?[/quote:8vszbd64]

Un huissier ne dirait peut être pas que c'est à ma charge puisque si j'ai bien compris c'est à celle du bailleur et que le devis a été établi comme ces tapisseries à refaire étant à ma charge.

Je ne pense pas on a pris une assurance minimum avec aucune option, en tout cas j'ai vu que la SMENO propose une assistance juridique mais faut payer pour l'avoir et c'est que pour les procédures amiables.

Par **Camille**, le **28/04/2008** à **08:48**

Bonjour,

[quote="Katharina":274lv9ny]

Je ne pense pas on a pris une assurance minimum avec aucune option, [/quote:274lv9ny]

Beaucoup d'assureurs genre mutuelles les incluent d'office. Relisez vos conditions générales et particulières pour en être sûre.

[quote="Katharina":274lv9ny]

Un huissier ne dirait peut être pas que c'est à ma charge puisque si j'ai bien compris c'est à celle du bailleur et que le devis a été établi comme ces tapisseries à refaire étant à ma charge.

[/quote:274lv9ny]

C'est surtout que ce n'est pas du tout son rôle de dire qui doit payer quoi.

Quel devis ? Encore moins à l'huissier de s'en occuper.

Par **juliette**, le **28/04/2008** à **09:16**

Je serai toi:

- je referait la tapisserie qui a été arrachée par le chat

Mais je referai de refaire les plafonds pour qu'ils soient "plus beaux" ... ; et je menacerai la femme d'aller devant les tribunaux si elle ne me rend pas ma caution (en précisant bien que ça va lui couter cher car je vais lui demander des dommages et intérêts.)

Par **Katharina**, le **30/04/2008** à **16:13**

J'avais rendez vous avec la femme avec mes textes de loi et tout pour lui claquer au nez car finalement elle veut aussi que je décolle des dalles de polithirène qui était dans l'appart avant moi pour faire un mur normal à la place mais elle a annulé deux minutes avant que le rendez

vous commence Image not found or type unknown

Par **Camille**, le **01/05/2008** à **10:10**

Bonjour,

[quote="Katharina":15d81h8n]

finalement elle veut aussi que je décolle des dalles de polithirène qui était dans l'appart avant moi pour faire un mur normal à la place[/quote:15d81h8n]

[quote="Katharina":15d81h8n]

:evil:

mais elle a annulé deux minutes avant que le rendez vous commence Image not found or type unknown

[/quote:15d81h8n]

:?

Euh... vous êtes sûre qu'elle va bien, la dame ? Image not found or type unknown

Par **x-ray**, le **01/05/2008** à **10:35**

c'est bizarre tout ça...surtout de la part d'un HLM. Quoiqu'il en soit, tu es dans ton droit. Essaie d'avancer tes arguments, mais si ça ne marche pas, ne paye rien et ne fais rien. S'il te poursuit, il sera toujours temps de voir...

Par **Katharina**, le **02/08/2008** à **11:43**

Coucou,

Concernant cette affaire ...

Au cas où ça arriverait à quelqu'un ;;;

J'ai décidé de prendre les travaux en mains, on a acheté du papier peint super basse gamme et nettoyé l'appart à fond, ça a coûté en gros 30 euros ( alors qu'elle estimait le travail à fournir à 700 ) et elle nous a finalement rendu la caution sans faire d'histoire ...

Moralité : vaut mieux de l'huile de coude et changer des choses que je n'avais pas à changer qu'une longue procédure ..

Par **Septen**, le **03/08/2008** à **10:24**

Ce qui amène tout de même à se poser la question de la qualité de l'estimation des frais de réparation : entre les 700 euros demandés et les 30 euros engagés pour réparation ( et acceptés ), il y a une certaine marge tout même !

Où le propriétaire prévoyait-il de dépenser ces 670 euros supplémentaires ?

La moralité restera donc surtout : attention aux arnaques et ne pas prendre les différents avis des "experts" pour du pain béni sans une préalable remise en question de leurs déclarations.

Par **Ishou**, le **04/08/2008** à **17:57**

Totalement HS mais: "après 10 de vie commune" -> Kat, z-êtes sure d'avoir 20 ans? Ca veut

dir que vous habiteriez avec votre copain depuis que vous avez 10 ans , non? Image not found or type unknown

Par **Katharina**, le **04/08/2008** à **18:56**

[quote="Katharina":3pnku4i6]après 10 ans de vie dans l'appart [/quote:3pnku4i6]

Coucou,

Pas de vie [u:3pnku4i6]commune[/u:3pnku4i6] attention, mon copain vivait dans l'appart bien

:wink:

avant que j'y arrive Image not found or type unknown

Ce qui est dommage, c'est que j'ai dû assumer l'état des lieux sortants comme si j'y avais

vécu moi aussi depuis tout ce temps Image not found or type unknown