

casuistique infernale et congé du preneur

Par **amphi-bien**, le **12/06/2008** à **12:36**

Hello;

je déménage et le propriétaire me demande dans l'état des lieux une facture d'une location de machine à nettoyer la moquette!!!

je trouve ça débile:

-1) parceque je peux très bien avoir acquis un appareil de ce genre et on m'oblige à en louer un

2) parceque si ma moquette est propre ,je vais pas louer une machine!

Bref, sondage : quelle est la portée de cette propagande pro location de matériel à moquette?

Par **Katharina**, le **12/06/2008** à **18:06**

Ce sont tous des enfoirés, je suis en plein dedans et on me demande aussi des trucs ridicules sous peine de ne pas me rendre ma caution ...

Du genre service de nettoyage 100 euros alors que l'appart était déjà nickel, sympa ..

Par **Kem**, le **12/06/2008** à **21:08**

Pareil.

Par **germier**, le **12/06/2008** à **21:46**

simple question que dit ou ne dit pas l'état des lieux ?

Par **Stéphanie_C**, le **12/06/2008** à **23:16**

Exactement : se référer à l'état des lieux, peu importe la manière de parvenir à un état des lieux de sortie identique à celui de l'entrée !

C'est comme retenir des impôts de ville sur une caution, vous avez déjà vu ça ? et après on

vous parle de caution indivisible.....

Par **Camille**, le **13/06/2008** à **07:10**

Bonjour,

Bien d'accord.

Un état des lieux est un état des lieux.

Un état de sortie n'a comme seul but que de le comparer à l'état d'entrée.

Y avait-il, dans l'état d'entrée, une facture de location de machine à nettoyer la moquette comme faisant partie de la fourniture du bien loué ? Non ? Ben alors...

Un propriétaire n'a pas à demander "quelque chose dans l'état des lieux".

On dresse un état des lieux (éventuellement par huissier) et on en déduit des conséquences par rapport à l'état d'entrée. Point.

Une chose est certaine, présentée comme ça, la demande est tout simplement abusive s'il n'y avait pas une clause précise dans le bail concernant la moquette à la résiliation du bail.

Il n'est même pas nécessaire d'argumenter.

On compare l'état de la moquette tel que décrit dans l'état d'entrée et son état tel que décrit dans l'état de sortie.

Ensuite, on en tire des conséquences éventuelles.

Par **amphi-bien**, le **13/06/2008** à **14:31**

merci pour vos réponses.

alors mon contrat stipule :

"le locataire devra faire nettoyer à ses frais au moins une fois l'an tous les appareils et installations diverses pouvant exister dans les locaux loués et [b:7z7edv1e]fournir au bailleur les justifications de cet entretien[/b:7z7edv1e]"

ça suffit pour me prendre pour un jambon mais légalement?

Bref de toute façon, ils veulent me faire payer le mois entier de mon départ et pas au prorata des jours du mois occupés. Il ya bien une clause qui le prévoit mais je crois que cette clause n'est pas légale pour les baux soumis à la loi de 1989. donc au pire ,je recupererais mes sous avec ça..... vous avez de la jurisprudence sur cette clause réputée non écrite?????,, ça serait cool

Par **Katharina**, le **13/06/2008** à **15:42**

Je suis curieuse de savoir si tu arriveras à faire valoir tes droits, si oui n'hésite pas à me dire

comment tu as fais car moi même en ayant saisi la commission de défense des locataires et avec la jurisprudence j'ai rien pu faire valoir

Par **Camille**, le **13/06/2008** à **16:28**

Bonjour,

[quote="amphi-bien":3ahnor71]

"le locataire devra faire nettoyer à ses frais au moins une fois l'an tous les appareils et installations diverses pouvant exister dans les locaux loués et [b:3ahnor71]fournir au bailleur les justifications de cet entretien[/b:3ahnor71]"

[/quote:3ahnor71]

Oui, oui, tout à fait ! Pour les "appareils et installations diverses" nécessitant un entretien, tel un chauffe-eau à gaz, par exemple. Voir liste exhaustive dans le "décret n°87-713 du 26 août 1987 pris en application de l'article 18 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 [u:3ahnor71]et fixant la liste des charges récupérables[/u:3ahnor71]".

La moquette ne fait pas partie des "appareils et installations diverses"...

(voir III. - Installations individuelles.)

Elle doit être tenue en état de propreté "standard", peu importe le moyen pour y arriver.

Jamais lu nulle part une quelconque "obligation de shampooiner", encore moins obligation d'utiliser un appareil conçu pour...

Par **amphi-bien**, le **13/06/2008** à **17:58**

hmmm merci bien camille! ça promet l'état des lieux

Par **Camille**, le **14/06/2008** à **12:06**

Bonjour,

Ben quoi ? Vous êtes présent lors de l'état des lieux, soigneusement muni de l'état des lieux d'entrée :

Y avait-il décrit dans l'état des lieux d'entrée une "facture d'une location de machine à nettoyer la moquette" ? Non ? Bon, ben alors, il n'y a pas lieu d'en rechercher la présence dans l'appartement lors de l'état de sortie...

Y avait-il une moquette ? Oui, oui, il y avait bien une moquette. La moquette est-elle toujours là ? Oui, oui, elle est toujours là.

Qu'était-il précisé sur son état ? Qu'elle était en bon état ? Oui, c'était marqué comme ça. Est-

elle toujours en bon état ? Oui, oui, elle est toujours en bon état.

"[i:1aobdemd]Monsieur l'huissier, voulez-vous, je vous prie, consigner ces constatations
?[i:1aobdemd]"

Ah, au fait, les obligations dont j'ai parlé au dessus sont à faire respecter par le locataire et à contrôler par le bailleur en cours de bail et pas seulement à la sortie. La constatation du respect ou non de ces obligations n'ont rien à faire dans un état de sortie.

[u:1aobdemd]SI[/u:1aobdemd], dans l'état de sortie, il est mentionné que la moquette serait à nettoyer alors qu'elle ne l'était pas à l'entrée, le bailleur peut vous enjoindre de la nettoyer ou de supporter les frais du nettoyage ou, ce qui revient au même, retenir une partie de la caution dans ce but. Mais le "mécanisme" est différent...