

NOTE CONCERNANT LE DEPART DES LOCATAIRES

L'objet de cette note n'est pas de répondre à toutes les questions relatives aux dégâts locatifs, mais d'aider les locataires à avoir une vision claire quant à leurs obligations de remise en .

état des biens loués

Il est beaucoup plus facile d'effectuer une sortie dans de bonnes conditions , pour les deux parties, lorsque le locataire sait ce qu'il doit faire pour laisser les lieux en parfait état, en tenant compte, bien entendu, de l'état des lieux qui a été fait à son entrée.

Quand le propriétaire récupère son bien en bon état, il ne fera aucune difficulté pour remettre la garantie à son locataire.

En cas de désaccord entre les parties, un expert devra être nommé et des frais souvent importants et inutiles s'ensuivront pour les deux parties.

Note de départ locataire

Écrit par Frédéric Hesbeen
Samedi, 10 Mars 2012 11:31 -

Une sortie des lieux doit se faire dans la bonne humeur, l'entente cordiale et la bonne foi de chacune des parties.

1. *L'état des lieux d'entrée*

Le propriétaire ou son mandataire fournira au locataire, le jour de son entrée dans les lieux, un inventaire détaillé du lieu loué et de son contenu. Le locataire aura deux jours pour examiner scrupuleusement ce document et le retourner, par courrier, par fax ou en main propre au propriétaire ou à son mandataire, avec ses remarques indiquées par écrit

1. *L'état de lieux de sortie*

Les deux parties décident de commun accord de la date à laquelle elles se rencontreront pour effectuer la sortie des lieux loués. Ce jour-là, le locataire doit avoir débarrassé les lieux de ses objets personnels et l'avoir nettoyé et rangé.

Le code civil (article 1731) stipule que le locataire doit « rendre la chose telle qu'il l'a reçue ».

Note de départ locataire

Écrit par Frédéric Hesbeen
Samedi, 10 Mars 2012 11:31 -

Le propriétaire peut demander des indemnités au locataire si cette obligation n'est pas respectée.

Ces indemnités sont calculées en fonction de l'objet qu'elles concernent, qui peut être par exemple

- le prix du remplacement d'un objet détruit , abîmé ou manquant
- l'équivalent du coût de la main d'œuvre ou de fournitures nécessaires à la remise en état des lieux,
- un montant correspondant à la dépréciation du bien suite à certains dégradations irréparables ou trop minimes et ne nécessitant pas le r emplacement de l'objet
- etc.

Les indemnités tiennent compte de l'âge et de la qualité des décors ainsi que des prix courants normaux.

Note de départ locataire

Écrit par Frédéric Hesbeen
Samedi, 10 Mars 2012 11:31 -

L'eau , le gaz et l'électricité sont raccordés à des compteurs individuels qui permettent le calcul rapide et incontestable des consommations du locataire durant son séjour.

3 Exemples de ce que le locataire devrait faire avant son départ

Le locataire a l'obligation de se charger lui-même du nettoyage et du rangement réguliers des lieux loués. Avant son départ, il est invité à effectuer un nettoyage complet et approfondi des lieux, en particulier les installations sanitaires et l'équipement de la cuisine.

Le locataire veillera à utiliser des produits et matériel d'entretien qui tiennent compte de la nature des matériaux à entretenir : parquet, carrelage, pierre bleu, etc.....

Si les lieux ne sont pas en parfait état pour accueillir un nouveau locataire, le propriétaire pourra demander au locataire sortant une indemnité de nettoyage

Note de départ locataire

Écrit par Frédéric Hesbeen
Samedi, 10 Mars 2012 11:31 -

Les appartements sont protégés par des serrures spéciales qui empêchent de copier les clés. Si le locataire perd une de ses clés des lieux loués, il prendra à sa charge le changement complet du cylindre et les nouvelles clés..

4. En cas de conflit

Lorsque les deux parties ne sont pas d'accord sur l'état de sortie des lieux, elles peuvent faire appel à un expert qu'elles désigneront de commun accord. Les frais d'expertise seront partagés en deux.