



## État des lieux de sortie, facture imputée sur dépôt de garantie

-----  
Par NicoBrasseur45

Bonjour à tous,

Ayant rendu mon appartement le 15 juin 2023 j'ai réalisé avec mon agence immobilière un constat d'état des lieux sortant ce-même jour. J'ai à cette occasion rendu les clefs de mon appartement.

Au 3 juillet 2023 j'ai reçu une facture provenant de mon agence immobilière pour un "débaras de cave". Il s'avère que j'ai laissé ma machine à laver dans cette cave, après qu'elle ait eu un soucis. Cette machine à laver était présente avec un frigo dans l'appartement que j'ai loué, alors même qu'il était "non meublé", l'ancien locataire l'avait laissé. Le montant de la facture a été imputé sur mon dépôt de garantie...

Pendant l'état des lieux de sortie, l'agent immobilier m'a demandé si la machine à laver marchait, ce à quoi j'ai répondu qu'il faudrait changer le tambour mais que sinon elle marche, il a répondu "ok".

Sur le constat, sous la colonne annexes, en face de la case "cave" il est écrit "encombrée", dans observation "x1".

L'agent immobilier ne m'a pas demandé d'enlever la machine à laver au moment du constat.

Suis-je en droit de demander le remboursement de mon dépôt de garantie ? Ai-je la possibilité de ne pas avoir à payer cette facture d'une quelconque manière ?

-----  
Par morobar

Bonjour,  
L'encombrement de la cave est avéré et repris sur l'état des lieux de sortie.  
Vous êtes donc redevable des frais d'enlèvement, constaté par devis ou facture.

-----  
Par NicoBrasseur45

Bonjour,

Merci pour votre réponse.

Le fait que l'agent immobilier n'a rien dit au moment de l'état des lieux ne peut pas être retenu pour justifier une exonération de la facture ?

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,  
Seul ce qui est écrit sur l'état des lieux de sortie fait foi.  
Si l'ancien locataire avait abandonné sa machine, pourquoi n'avait-elle pas été mentionnée sur votre état des lieux d'entrée ?

Vous pouvez contester cette retenue, mais vous avez très peu de chances d'obtenir gain de cause.

-----  
Par janus2

Le fait que l'agent immobilier n'a rien dit au moment de l'état des lieux ne peut pas être retenu pour justifier une exonération de la facture ?

Bonjour,

L'état des lieux est une "photo instantanée" du logement, on y décrit ce qu'on voit. Ce n'est pas à ce moment là que les décisions sont prises pour la suite. C'est après comparaison des états des lieux d'entrée et de sortie que les éventuelles dégradations du locataire sont mises en évidence.

Donc l'agent immobilier n'avait rien à dire au sujet de cette machine, juste noter sa présence. De toute façon, quoi qu'il aurait pu vous dire, cela ne changeait rien à la situation, vous ne pouviez plus agir, c'était trop tard.