



État des lieux de sortie non signé

Par Luwei

Bonjour à tous,

J'ai effectué mon état des lieux de sortie avec le propriétaire il y a deux jours, sauf que nous n'avons signé aucun document à la fin de l'état des lieux. Nous avons fait un état des lieux d'entrée lors de mon arrivée qui a bien été signé par moi et le propriétaire (avec chacun une copie).

A la fin de l'état des lieux de sortie, le propriétaire m'a dit que pour lui c'était bon et qu'il me rendrait intégralement la caution, et les clefs ont bien été rendu.

J'ai vu après coup sur internet, qu'il était fortement recommandé de signer le document.

Je me demandais du coup si la signature d'un document pour l'état des lieux de sortie était obligatoire et qu'est ce que je risque en tant que locataire si je n'ai pas signé ce document ? Et de même que risque mon propriétaire ?

Merci d'avance pour vos réponses !

Par Henriri

Hello !

Le risque réciproque locataire-bailleur c'est ensuite de n'être finalement pas d'accord (à l'amiable si j'ose dire) sur l'état dans lequel le logement a été restitué... Dans votre cas ce serait par exemple que votre propriétaire découvre a posteriori un "dégât" (réel ou prétendu) et vous annonce garder tout ou partie de la garantie.

A quel point avez-vous raisonnablement confiance en votre bailleur ?

Avez-vous un exemplaire de cet état des lieux de sortie non signé ?

A+

Par yapasdequoi

Bonjour,

Si l'état des lieux n'a pas été signé, il n'a pas d'existence juridique.

En l'absence d'état des lieux, le logement est réputé rendu en bon état. Et le bailleur devra donc rendre le dépôt de garantie sans pouvoir en déduire une quelconque dégradation découverte ultérieurement.

Par yapasdequoi

Par contre, avez-vous relevé les compteurs ? Avez-vous un reçu des clés ?

Si le bailleur est "rusé" il pourra prétendre que vous avez gardé les clés..

Par Luwei

Hello, tout d'abord merci a pour vos réponse :)

@Henriri j'ai plutôt confiance en mon bailleur, je ne pense pas qu'il me mettrait un couteau dans le dos, mais on ne sait jamais quand même ^^

Et pour le document d'état des lieux de sortie justement non je ne l'ai pas, en faite je ne sais pas si il faut signer sur l'état des lieux d'entrée ou c'est vraiment un autre document à part entière ? Mon propriétaire n'avait pas amené son document d'état des lieux d'entrée d'ailleurs

@yapasdequoi non du tout je n'ai pas relevé les compteurs, pourquoi il faudrait ? :o et je n'ai pas non plus de reçu pour les clés rendus, je ne savais même pas que le propriétaire devait me donner ça

Si le propriétaire voit des dégradations peut il prendre ma caution quand même du coup si je n'ai pas de reçu pour les clés ?

Et si il devait avoir des dégradations dans les parties communes (on était 3 colocataires) ce serait a qui de payer ?

Par yapasdequoi

Si le propriétaire voit des dégradations peut il prendre ma caution quand même du coup si je n'ai pas de reçu pour les clés ?

Ce serait mieux de lire la réponse.

En résumé : NON il ne peut pas.

NB : Ce n'est pas une caution, c'est un dépôt de garantie.

Et si il devait avoir des dégradations dans les parties communes (on était 3 colocataires) ce serait a qui de payer ?

Un bail par chambre ? Dans ce cas, le ménage ou l'entretien des parties communes est décompté dans les charges.

Par Henriri

(suite)

Luwel s'i? y colocation (plusieurs baux ou pas ?) les consommations doivent être réparties en les divisant par 3 car j'imagine qu'il n'y a qu'un seul compteur par fourniture. Donc de ce coté vous avez intérêt à aller photographier les compteurs pour vous assurer que le bailleur vous fera le prorata adéquate.

Pour les clefs, qu'en avez-vous fait ?

Suggestion : convenir avec le bailleur (en qui vous avez relativement confiance) d'un rendez-vous pour que vous lui rendiez les clés et qu'il vous rende la garantie réduite du solde de votre part de charge (sans autre réduction puisque l'état des lieux de sortie est ok bien que non signé)...

PS : et accessoirement relisez la partie "résiliation" de votre bail...

A+

Par yapasdequoi

C'est une location meublée ? Avec forfait de charges ou provision ?