



EDL sortie huissier sans signature du locataire

Par nathanb

Bonjour,

EDL de sortie fait par huissier (pas de convocation), demande du bailleur, sans signature du locataire .

L'huissier a indiqué des "réserves" car pas d'électricité.

Quelles sont la portée de ces réserves dans le sens une fois remises les clefs il peut porter n'importe quoi ?

Merci pour vos éclairages.

Par Isadore

Bonjour,

Le bailleur ne peut demander au locataire une indemnisation que par les dégâts causés par celui-ci. Une fois le bailleur en possession des clefs, il est trop tard pour faire un EDL complémentaire. Les "réserves" indiquent que le commissaire de justice n'a pu vérifier l'état de certaines installations, qui sont donc réputées avoir été rendues en bon état.

Par yapasdequoi

Bonjour,

J'ajoute qu'un état des lieux par huissier ne nécessite aucune signature puisqu'il est assermenté.

Le fait qu'il n'ait pas convoqué fait que les frais seront exclusivement à la charge du bailleur, mais ne change rien à la validité de son constat/état des lieux.

Et je confirme qu'il ne peut rien rajouter après la remise des clés.

Avez-vous rendu les clés et en avez-vous la preuve ? Est-ce noté sur l'état des lieux par exemple ?

Par nathanb

Justement aucun document rien. J'ai juste une vidéo, de ma part, jour et heure.

Par yapasdequoi

Une vidéo ? aucun intérêt juridique face à un constat d'huissier.

Et vous n'aurez rien de plus puisque c'est le bailleur qui a missionné l'huissier, l'a payé et donc recevra son constat.

Ensuite est-il question de dégradations ? de dépôt de garantie ?

"L'huissier a indiqué des "réserves" car pas d'électricité."

Comment le savez-vous puisque vous n'avez pas le constat ?

Par nathanb

Pour les réserves , l'huissier l'a dit oralement. J'étais présent D'après vous, je fais un recommandé pour acter la remise des clefs tel jour à telle heure ? merci

Par yapasdequoi

Pour le moment vous n'avez rien à faire. Attendez le délai de 1 mois pour réclamer votre dépôt de garantie.

Par nathanb

Merci. Là je viens d'avoir mail du propriétaire l'huissier a oublié de me demander ma nouvelle adresse, je donne ou pas ?

Par yapasdequoi

Si vous ne la donnez pas, vous risquez de ne jamais revoir votre dépôt de garantie ...
Pourquoi ne pas la donner ?

Par nathanb

Le dernier loyer n' a pas été réglé. J'avais spécifié , en recommandé ma date de départ, et que donc je demandais un prorata temporise au nombre de jour, document à me transmettre. Mais, le propriétaire ne pas rien transmis ni donner le jour de l'état des lieux car, il ne sait pas le calculer.

Par yapasdequoi

Vous donnez les infos au compte goutte. Comment peut-on vous aider ?
Vous avez donné votre congé : vous devez payer le loyer jusqu'au dernier jour du préavis, sauf si le logement est reloué après votre départ. La date de départ n'a aucune influence sur le montant à payer.

Et comment avez-vous rendu vos clés et à qui ?

Par nathanb

désolé pour le compte goutte.

Le bailleur m'a donné congé par huissier "reprise pour travaux chez lui" donc, besoin de se loger pour lui ! (en vérité un congé frauduleux pour relouer plus cher)

Donc, étant sous son préavis je n 'avais pas à donné un préavis simplement indiquer la date de notre départ qui sait fait le
24 août.

Lui étant en vacances à demander à reculer l'état de lieux. J'ai spécifié que ce recul était du à une convenance personnelle de sa part et que je maintenais la date du 24 comme jour de libération du logement.

Merci

Par yapasdequoi

OK. J'ai aussi relu les autres sujets que vous aviez ouverts pour ce même congé depuis juin.

Lorsque vous avez quitté le logement, vous avez rendu les clés : COMMENT ?

Par nathanb

Les clefs on été rendus à l'huissier lors de l' EDL

Par yapasdequoi

Donc c'est à cette date que votre prorata du loyer doit être calculé. 24/31eme ce n'est pas si difficile ...

D'autre part il doit y avoir un décompte final avec régularisation des charges et retenues éventuelles si dégradations.

Il y a de bonnes chances que n'ayant pas payé le dernier loyer votre solde soit débiteur, malgré le dépôt de garantie. Donc donnez votre nouvelle adresse pour éviter des poursuites pour le recouvrement.

Et restez attentif sur le devenir de ce logement (vous repassez parfois devant ?) pour savoir si c'est reloué ou pas.

Par nathanb

Si je comprends votre réponse :

LA date du 24 indiquant que le logement est disponible pour la remise des clefs et bien celle de référence et non celle du propriétaires, qui pour convenance liée à leurs vacances ne pouvaient être là avant le 27

Par nathanb

le dépôt de garantie était de 1500 ? donc le propriétaire, hors travaux, me doit une partie de 1500 ? * 24/31 ?

merci beaucoup encore

Par yapasdequoi

Non, c'est la date à laquelle l'huissier a reçu vos clés.
Est-ce bien le 24 ?

Par nathanb

Non le 28 donc, je perds ces jours (4) car j'ai accepté la demande de report du propriétaire ?

Par yapasdequoi

La date de remise des clés fait foi. C'est donc le 28. Vous devez donc payer le mois d'aout moins 3 jours.

Par nathanb

Super, d'être bête et de vouloir arranger.....

En conclusion, je transmets ma nouvelle adresse ?

Par yapasdequoi

Bah oui. ça ne coûte rien... et peut vous éviter des ennuis.