



Etat des lieux de sortie

Par Melimelo44830

Bonjour,

Mon état des lieux d'entrée a été fait en copiant celui de sortie des anciens locataires, qui avait été réalisé par un huissier.

Celui-ci a été fait très brièvement puisque presque rien n'a été noté, j'ai dû joindre des photos pour demander qu'ils y rajoutent quelques annotations, mais les propriétaires m'ont dit qu'ils repasseraient par un huissier pour faire le final.

Aujourd'hui pour l'état des lieux final ils ont mandaté une entreprise qui fait un état des lieux pointilleux.

Que faire car si nous aurions su cela nous aurions jamais signé l'état des lieux initial.

Quelle recours puis-je faire? Ont-ils le droit de faire cela?

Par janus2

Bonjour,

Rien d'illégal ici.

C'est, hélas, une pratique courante des bailleurs, un EDL d'entrée bâclé et un EDL de sortie pointilleux.

Il ne faut pas oublier qu'un EDL contradictoire se rédige à deux, bailleur et locataire...

Par yapasdequoi

Bonjour,

cf loi 89-462 article 3-2

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000047900049]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000047900049[/url]

L'état des lieux d'entrée protège le locataire, il a donc intérêt à bien le soigner, et dispose aussi de 10 jours pour le faire compléter (par courrier RAR, pas seulement des photos)

L'état des lieux de sortie permet au bailleur d'imputer au locataire les dégradations depuis l'entrée, le bailleur est souvent bien plus pointilleux en sortie.

A défaut d'état des lieux ou de la remise d'un exemplaire de l'état des lieux à l'une des parties, la présomption établie par l'article 1731 du code civil ne peut être invoquée par celle des parties qui a fait obstacle à l'établissement de l'acte ou à sa remise à l'une des parties.

Ce qui se traduit par "ce qui n'est pas explicitement noté est considéré remis en bon état."

Par Melimelo44830

Ok merci pour vos réponses.

Le bail d'entrée a été fait à nos 2 noms mon conjoint est moi, l'état des lieux de sortie a été établi juste à mon nom est-ce normal ?

Par yapasdequoi

Rien d'anormal.

On ne fait pas un état des lieux par personne sauf si c'est une colocation avec un bail par chambre.

Par Melimelo44830

Ok donc je n'ai vraiment aucun recours.
Merci pour toutes ces informations
Bonne journée
Mélanie

Par yapasdequoi

Pour connaître vos droits, lisez l'article 3-2 dont le lien a été fourni précédemment.

Ayant signé l'état des lieux d'entrée et celui de sortie, vous avez validé ce qui y est inscrit.

Les relevés des compteurs sont bien notés ?

Toutefois vous pourrez éventuellement contester le montant des retenues qui vous seraient faites par le bailleur.
Attendez le décompte final pour réagir.