



Facturation état des lieux de sortie

Par patrick5962

Bonjour,

J'ai quitté mon appartement fin Août, et procédé avec la société mandatée par le bailleur, à l'état des lieux de sortie.

Je viens de recevoir un courrier "solde de tout compte" du bailleur, dans lequel il décompte de mon dépôt de garantie le montant de l'état des lieux de sortie.

Ce montant s'élève à 192 ?

Le bailleur est-il en droit de me réclamer le montant de cette prestation.

Il me retire également, le solde des charges des années 2022 et 2023 (là je pense que c'est normal bien qu'aucun justificatif ne me soit fourni).

Je vous remercie d'avance pour votre réponse

Par yapasdequoi

Bonjour,

L'état des lieux de sortie n'est pas une charge locative.

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F10696]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F10696
[/url]

article 4k de la loi 89-462

Est réputée non écrite toute clause :

...

k) Qui impose au locataire la facturation de l'état des lieux de sortie dès lors que celui-ci n'est pas établi par un commissaire de justice dans le cas prévu par l'article 3-2 ;

Concernant les charges 2022 et 2023, elles doivent être justifiées :

article 22 de la loi 89-462 :

[le dépôt de garantie] est restitué dans un délai maximal de (...), déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu, aux lieu et place du locataire, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées.

Vous pouvez réclamer au bailleur par courrier RAR de consulter les factures de ces charges, et de déduire les frais de l'EDLS.

Par patrick5962

Merci pour votre réponse précise et rapide

Cordialement