



État des lieux après remise des clés

Par Tuturu89

Bonjour à tous,

Désolé c'est un cas un peu étrange, comme souvent je pense.

J'ai été locataire d'un appartement avec terrasse, en passant directement par la propriétaire.

J'ai lancé mon préavis il y a de cela 3 mois pour une logement vide en zone tendu, et pour quitter l'appartement le 31/05/2022. Jusqu'à là, pas de soucis.

Le 28/05/2022, nous avons déjà nettoyer/vider la très très grande majorité de l'appartement, et nous avons donner RdV aux propriétaires pour leur remettre un des trousseaux de clés, vu qu'ils souhaitez faire des travaux de peinture.

Nous nous sommes, à l'oral, mis d'accord pour revenir le 04/06/2022, terminer de ranger, et faire l'état des lieux dans la foulée. Finalement, par message, les propriétaires m'indiquent ne pas être disponible ce jour car hors région.

Pas de soucis, nous arrivons tout de même pour le nettoyer comme prévu. Problème, la serrure a été changé, le double de clefs que nous avons est donc inutile. J'ai envoyé un message à la propriétaire qui m'a ignoré.

=> Nous avons renvoyés ces clés le mardi suivant par lettre A/R, lundi étant férié.

Jeudi 09/06/2022, je reçois un SMS de la propriétaire qui m'indique qu'ils ont confiés le bien à une agence et que c'est avec eux que je dois voir la suite, et notamment faire l'état des lieux. (Ca commence à faire tard)

Depuis, je suis en discussion avec l'agence. Ca ne me dérange pas de revenir finir de nettoyer, mais les propriétaires ont déjà entamés des travaux (Je n'ai pas la date précise) et du nettoyage qu'ils veulent nous facturer. (Aucun état des lieux n'a été fait)

J'ai donc plusieurs questions :

- Est-ce que le changement de serrure est une preuve que les clés ont bien été remises ?
- Aucun état des lieux n'a été fait, je n'ai pas été convoqué pour faire un état des lieux, mais les clés ont été rendus (Main propre + A/R), quelle validité à un état des lieux à ce stade ?
- L'état des lieux n'est-il pas considéré comme réalisé et l'appartement rendu en bon état de fait ?
- Les propriétaires ont-ils le droit de m'imputer les travaux/nettoyages réalisés, si aucun état des lieux de sortie n'a eu lieu ?

Mon objectif :

- Récupérer ma caution.
- Finir de nettoyer l'appartement ne me dérange pas.

Merci d'avance d'avoir pris le temps de lire tout ça et de vos réponses.

Par yapasdequoi

Bonjour,
"3 mois pour une logement vide en zone tendu"
En zone tendue, le préavis était de 1 mois...

Si vous deviez quitter les lieux le 31/05, il n'était pas légal de vous laisser revenir le 04/06 pour nettoyer. Il fallait rendre les clés avant la fin du préavis.

Le bailleur a reçu vos clés par recommandé ? Avez-vous bien gardé le récépissé de ce recommandé : c'est la seule

preuve que vous avez. Vous n'avez par contre aucune preuve de la date de changement des serrures, donc oubliez.

L'état des lieux ne peut pas avoir lieu puisque des travaux ont commencé. Il n'y a donc aucune suite à donner avec l'agence. Sans état des lieux, le logement a été rendu en bon état.

Vous devez simplement réclamer votre DEPOT DE GARANTIE (ce n'est pas une [barre]caution[/barre]) 1 mois après la remise des clés. C'est au bailleur que vous devez le demander par courrier RAR.

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31269]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31269[/url]

Par Tuturu89

Merci de votre réponse !

Effectivement, ce que je voulais dire pour le préavis c'est qu'on a prévenu bien avant la date limite.

Je n'ai pas reçu l'accusé de réception, mais j'ai bien le récépissé. La date de changement des serrures était à première vue le 04/06/2022, enregistrement de l'agent immobilier à l'appuie, mais ça ne constitue pas une preuve, en effet.

Y-a-t-il un texte encadrant cette partie par les travaux ? Je suis curieux et j'avoue que j'ai l'impression de ne rien trouver d'intéressant à ce sujet. (Faut dire aussi que j'ai aucune idée de comment bien chercher...)

Pardonnez moi de l'abus de langage, c'est en effet un dépôt de garantie.

(Et merci encore de la réponse SUPER rapide)

Par yapasdequoi

Vous n'avez donc aucune preuve d'avoir rendu les clés ?

Là ça se corse !

Il va falloir obtenir un reçu signé indiquant la date de rendu des clés. L'état des lieux est impossible puisque le bailleur a repris le logement pour y faire des travaux.

Au besoin ce sera par huissier.

Consultez rapidement l'ADIL.

Par Tuturu89

J'ai envoyé les clés en A/R le Mardi 7, avisé le mercredi 8, retiré ce jour d'après le suivi en ligne, donc ça devrait arriver sous peu !

Je ne sais par contre, à partir de quel date le délai court.. Date d'envoi, date ou le recommandé à était avisé, date de retrait..

Par yapasdequoi

C'est la date de 1ere présentation au destinataire qui compte. Après il faut compter 1 mois pour réclamer le dépôt de garantie.

Par Tuturu89

Super, merci beaucoup de tes réponses !

Je met le sujet en favori, j'essayerais de faire des updates réguliers