



## Signature d'état des lieux de sortie pour un location d'apparteme

-----  
Par nocnoc

Bonjour,

j'ai loué pendant deux ans mon appartement en meublé à un deux personnes (en couple). le bail comporte leurs deux noms Lors de l'EDL, des dégradations (parquet et murs) ont été constatés, mais après discussion sur retenue de la caution, le jeune homme était réticent à une retenue sur caution puis il a été influencé par sa compagne, plus virulente (celle ci était de plus absente sur les lieux mais en ligne au téléphone) Les échanges tournant vinaigre...j'ai alors décidé de lâcher, ne réalisant pas bien l'ampleur des dégâts (parquet flottant à refaire).

N'ayant pas de papier sur nous, le jeune homme m'a proposé d'envoyer un mail dans lequel je spécifie que je restitue la caution.

Ma question est : ai-je moyen de garder la caution en dédommagement ? il n'y a pas de signature de la part des locataires puisque c'est un mail...

merci beaucoup de votre retour....

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

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

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

Juridiquement il faut établir un état des lieux de sortie contradictoire = document rempli et signé des 2 parties.

cf article 3-2 de la loi 89-462

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article\_lc/LEGIARTI000047900049]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article\_lc/  
LEGIARTI000047900049[/url]

N'ayant pas de papier sur nous

C'est ballot ... sans état des lieux, le logement est réputé rendu en bon état !

(article 1731 du code civil)

NB: Les bailleurs avisés viennent avec une copie de l'EDLE et complètent avec les notations de l'EDLS en dernière colonne.

Il vous reste peut être une dernière chance : demandez à un huissier de faire cet état des lieux dans les prochains jours. Il vous dira si c'est encore possible ou si c'est trop tard.

Et ensuite si c'est trop tard, vous n'avez plus aucun recours et devrez rendre le dépôt de garantie aux locataires.

NB: votre mail n'a aucune valeur juridique ici, mais ce n'est pas ce mail qui vous oblige à rembourser, c'est l'absence d'état des lieux contradictoire.

-----  
Par nocnoc

merci beaucoup pour ce retour. Oui tout est ballot et peu préparé...c'était mon premier et dernier état des lieux, j'y suis venue comme un bleu...repartie peu fière de moi !

Mais on apprend tous les jours dans la vie...et parfois bien à ses dépends.

Merci et bonne soirée

-----  
Par yapasdequoi

Gérer une location c'est un métier. On ne peut pas improviser ou on perd comme vous le constatez.  
Si vous ne savez pas faire, vous pouvez confier la gestion locative à une agence.