



Huissier état des lieux

Par Tutu

Bonjour,

Je possède un bien qui est en gestion auprès de Citya.
Celui-ci a déjà vu passer 3 locataire.

La 3ème locataire, à son entrée, nous remonte des tâches sur le matelas de la chambre.

Etonné, et n'ayant pas reçu les état des lieux du locataire numéro 2, je revérifie les état des lieux d'entrée et de sortie du locataire 1 afin de m'assurer que les tâches n'étaient pas présente précédant la mise en gestion auprès de Citya.

Ces deux état des lieux ont été effectué, à la demande du locataire 1, par un huissier. Ce dernier ne fait aucune référence à des tâches sur le matelas dans aucun des deux état des lieux (état d'usage normal).

Pour moi, il me parait logique que la société de gestion, présente au moment de tous les état des lieux a mal fait son travail & n'a jamais signalé les tâches apparues à un moment ou un autre sur le matelas.

Ils clament cependant que malgré les écarts entre les constats d'huissiers & les leurs (que je n'ai jamais reçu), ceux-ci ne sont pas contradictoire & que l'huissier a simplement fait un choix de mot différent.

Je ne sais pas trop quoi penser de cette histoire & j'espérais un avis, un conseil à ce sujet.

Un état "d'usage normal" est-il si abstrait que ça ?

Quelle valeur a un état des lieux d'huissier par rapport à celui des gestionnaires ?

Puis-je me retourner contre Citya pour avoir, à un moment ou un autre, mal effectué l'état des lieux ?

En vous remerciant de tous conseil que vous pourrez me prodiguer sur ce sujet.

Bonne journée

Par yapasdequoi

Bonjour,

Un huissier (commissaire de justice) est assermenté, il y a peu de chances que son constat soit erroné. "état d'usage" veut dire qu'on peut l'utiliser normalement.

Incriminer l'agence est inutile et de toute façon trop tardif pour les états des lieux des locataires 1 et 2.

Seul compte l'état des lieux d'entrée de votre locataire 3 qui est encore en cours de bail (ou j'ai mal compris ?).

Comment ce locataire 3 a-t-il "remonté" ces taches ?

Par Tutu

Bonjour,

Le bail du locataire 3 se finit début décembre donc oui.

Celui-ci a envoyé un mail aux gestionnaires pour indiquer la présence des tâches après 2-3 semaines passés dans le logement.

Par yapasdequoi

envoyé un mail
ce n'est pas très sérieux
après 2-3 semaines passés dans le logement.
Trop tard pour faire compléter l'état des lieux d'entrée.

Si l'état des lieux de sortie constate des taches, le locataire en est responsable.
Soit un nettoyage si possible, soit le remplacement (vétusté déduite) sera imputable au locataire sur devis ou facture.

Par Tutu

D'accord, je suis actuellement en train de demander les état des lieux manquants afin de faire le point & j'appliquerai vos conseils en fonction.

Une question supplémentaire si cela ne vous dérange pas ?

Les gestionnaires insiste que l'état des lieux fait par huissier a été fait à la demande et pour le compte du locataire 1.

Nous sommes d'accord que celui-ci a tout autant de poids pour les deux parties ?

Par yapasdequoi

Les états des lieux antérieurs à l'entrée du locataire 3 n'ont aucun intérêt.
L'état des lieux fait par huissier est opposable aux parties.
Mais ne vous fatiguez pas à remuer le passé, c'est totalement inutile.