



Edl d'entrée non fait, edl de sortie à faire?

Par **fred**, le **10/11/2011** à **18:50**

Bonjour,

Litige à gros potentiel de conflit :

Locataire d'un meublé (05/2007) sans état des lieux d'entrée de fait que le bailleur n'avait pas le temps, seulement disponible un mois après mais nous avons tout installé dans l'appartement!

Je ne comptais pas faire EDL de sortie (30/04/2012), mais j'ai lu sur le forum que cela pouvait se retourner contre moi!!!

En substance, sans EDL d'entrée l'appartement est considéré comme en parfait état, alors que par exemple le meuble de cuisine s'est détaché du mur un mois après notre entrée (réparation à la vas-vite du propriétaire), tous les murs sont tapissés de trous en tous genre etc...

Pouvez-vous me confirmer cela?

La fin du bail a pour motif des travaux engagés dans les appartements du bâtiment (5 appartement sur 2 étages), pourrais-je me voir attribuer la facture des travaux engagés?

Comment contre-carrer un EDL de sortie qui sera forcément de mauvaise foi?

En effet, j'ai appris que mon bailleur ne rendait pas les cautions, pour moi c'est 1000€=1mois1/2 de loyer et il a voulu me faire signé il y a 1 an un nouveau bail en changeant meublé pour vide, ce que j'ai refusé car comprenant qu'il voulait que mon préavis passe d'1 à 3 mois par ce biais!

Faire un EDL d'entrée au jour d'aujourd'hui? antidaté à l'entrée dans l'appartement?
Inclure à EDL de sortie que l'appartement est dans le même état qu'à l'entrée du lieu?

Ne plus payer les loyers?

Merci infiniment pour vos réponses.

Par **mimi493**, le **10/11/2011 à 20:30**

[citation]Locataire d'un meublé (05/2007) sans état des lieux d'entrée de fait que le bailleur n'avait pas le temps, seulement disponible un mois après mais nous avons tout installé dans l'appartement! [/citation] vous avez donc reçu le logement en bon état. Il vous appartenait, si à la remise des clefs, le bailleur refusait de faire l'EDL, de mandater un huissier

[citation]tous les murs sont tapissés de trous en tous genre etc... [/citation] il va falloir les reboucher très proprement et surement passer un coup de peinture (sauf si vous voulez que votre bailleur le fasse faire par un pro hors de prix)

[citation]Comment contre-carrer un EDL de sortie qui sera forcément de mauvaise foi? [/citation]

- rendre le logement en bon état des réparations locatives
- refuser de signer l'EDL s'il indique des choses qui ne sont pas vraies (et évidemment, refuser de signer si vous n'avez pas déjà votre exemplaire en main signé par le bailleur)

[citation]La fin du bail a pour motif des travaux engagés dans les appartements du bâtiment (5 appartement sur 2 étages), pourrais-je me voir attribuer la facture des travaux engagés? [/citation] ????

Par **cocotte1003**, le **11/11/2011 à 00:51**

Bonjour, pour chaque travaux dont le bailleur vous demande le remboursement, il doit vous fournir au minimum un devis. Les travaux qu'il vous demande de financer, il faut bien-sûr qu cela soit noté comme dégats dans votre état des lieux de sortie. La prochaine fois, faites impérativement un état de lieux d'entrée de façon tres minutieuse. Continuez impérativement à payer votre loyer et les charges jusqu'à la fin de votre préavis afin d'éviter de vous mettre dans de nouveaux ennuis saisi d'huissier). Lors de votre départ le bailleur devra vous rendre votre dépôt de garantie dans les 2 mois en vous déduisant les frais de travaux justifiés par au moins des devis, dans l cas contraire , vous lui envoyez un LRAR le sommant de vous l restituer sous huitaine t que'n cas contraire vous saisissez le juge de proximité, cordialement