



Etat des lieux, propriétaire mal honnête

Par **Nanatim**, le **25/10/2016** à **17:37**

Bonsoir,

Je vous explique rapidement,

nous étions dans un logement insalubre (moisissure et fuite d'eau) le propriétaire n'a pas fait les travaux nous avons donc posé notre préavis, nous avons fait l'état des lieux le 7 septembre 2016, le ton est rapidement monté entre mon mari et le propriétaire, il nous a dit qu'il nous rendrait nos 2 mois de caution (750 euros pour l'électroménager, et 750 euros de caution normale)

Il a ensuite mis fin à l'état des lieux en nous disant qu'il nous ferait parvenir au plus rapidement la copie ... et la caution...

Il ne nous a rien fait signer, il ne nous a donné aucun relevé de compteur cela fait donc bientôt 2 mois que nous payons l'électricité pour l'autre appartement sans y être (157 euros/mois)

Je viens de recevoir des devis pour les travaux qu'il aurait réalisés dans son appartement depuis notre départ, il y en aurait pour 1050 euros, + 208 euros de loyer de septembre, il ne veut nous rendre que 242 euros sur les 1500 euros...

Il dit que je peux l'attaquer si je veux je peux rien faire d'après lui...

Comment puis-je faire? l'état des lieux est-il recevable? a-t-il le droit de rajouter des choses dans l'état des lieux sans que je sois là et sans que je les signe?

Merci pour votre aide

Par **BrunoDeprais**, le **25/10/2016** à **17:49**

Bonjour

Vous n'avez pas fait d'état des lieux à l'entrée?

Par **granger**, le **25/10/2016** à **18:16**

Bonjour, pas d'état des lieux de sortie signé = le dépôt de garantie doit être rendu en totalité. A quelle date votre préavis finit-il ? Il y a-t-il l'air d'avoir des abus. Le bien a-t-il été classé insalubre par un service d'hygiène ? Avez-vous noté la détérioration dans l'état des lieux d'entrée ? Avez-vous fait une LRAR au bailleur pour lui signaler mes problèmes ?
Cordialement

Par **morobar**, le **25/10/2016** à **19:00**

Bonsoir,
Il faut ajouter qu'il appartient au locataire de résilier les contrats ouverts à son nom (eau, électricité, assurance) et non au bailleur.

Par **Lag0**, le **25/10/2016** à **19:32**

Bonjour,
Comme il a été dit, puisque vous n'avez pas signé d'état des lieux de sortie, aucune dégradation ne peut vous être attribuée et donc aucune retenue sur votre dépôt de garantie à ce titre.
Ensuite, je ne comprends pas cette histoire de double dépôt de garantie. Le montant du dépôt de garantie est plafonné par la loi à un mois de loyer hors charges. Quel type de bail aviez-vous (vide ou meublé) et de quand date-t-il ?

Par **BrunoDeprais**, le **25/10/2016** à **20:40**

Il semblerait quand même que:
"nous avons fait l'état des lieux le 7 septembre 2016"

Par **Visiteur**, le **25/10/2016** à **20:58**

Bonjour,
Il mérite une mise en demeure à envoyer par lettre recommandée avec accusé de réception, concernant un état des lieux non réglementaire et la restitution de caution. En l'absence de réponse satisfaisante du bailleur sous 8 jours, saisine du Juge de Proximité.

Par **Lag0**, le **26/10/2016** à **07:01**

[citation]Il semblerait quand même que:

"nous avons fait l'état des lieux le 7 septembre 2016"[/citation]

Oui, mais...

[citation]Il ne nous à rien fait signer,[/citation]

Un état des lieux non signé du locataire = pas d'état des lieux...