



État des lieux entrant, bail et etc.

Par **zionee**, le **14/04/2009** à **13:29**

Bonjour,

J'ai signé un bail de location pour un appartement débutant à la date du 15 avril. Comme je ne serais pas là à la date du 15 avril, mon futur nouveau propriétaire me propose d'établir l'état des lieux entrant (ELE) quand je reviendrais, le 30 avril. Je vais donc payer les 15 jours de loyer du 15 au 30 avril alors que l'ELE n'aura pas été réalisé. Est ce légal pour mon propriétaire ? A-t-il le droit de me faire payer avant que l'ELE ne soit établi ?

Une autre manière de poser ma question: c'est à l'ELE que mon proprio me remettra les clés, c'est à dire le 30 avril. Mais le bail débutant le 15, mon proprio recevra 50% du loyer tout en gardant les clés et de ce fait la jouissance de mon futur appartement !!!!! Est ce légal ?

Par **Solaris**, le **14/04/2009** à **21:13**

Le loyer n'est dû qu'au jour de la remise des clés.

Vous pouvez mandater un huissier de justice pour procéder à l'état des lieux d'entrée.

Vous pouvez également demander à quelqu'un de vous y représenter.

Par **zionee**, le **15/04/2009** à **05:16**

Bonjour "Solaris"

Merci pour cette réponse claire.

L'hussier est-il payant ?

Merci

Par **Solaris**, le **15/04/2009** à **09:43**

Oui il faut compter environ 161 euros (TTC convocation incluse).

Il procédera à la convocation de votre propriétaire par LRAR au moins 7 jours à l'avance.

Dans ses conditions, le coût sera à partager entre vous deux.

Par **zionee**, le **15/04/2009** à **09:57**

Bonjour encore, je viens d'en parler par mial à mon proprio, il me répond ca:

Puisque vous parlez Droit, ma réponse est alors aussi en droit : c'est votre absence qui crée ce problème et qui nous empêche de réaliser l'état des lieux, alors même que vous saviez que vous seriez absent ; vous nous l'avez même écrit. Ainsi, vous avez une application potestative de la règle. Dans ce cas, elle n'a donc plus de valeur légale.

Donc, faites-vous représenter vendredi lors de ma présence sur place. C'est vendredi prochain 17/4 à 8h45 ; les comptes seront arrêtés à cette date.

Je lui répond quoi ?

Merci