



Contestation état de lieux de sortie non signé

Par **Ameline92**, le **26/08/2015** à **15:57**

Bonjour,

J'ai quitté mon précédent logement en date du 26/07/2015, et lors de ma sortie, le propriétaire ne m'a pas fait signé d'état des lieux de sortie en me disant qu'on s'en occuperait plus tard, mais que l'appartement était en bon état.

A ma grande surprise, j'ai reçu ce jour 26/08/2015 un mail du propriétaire me signifiant qu'ils avaient du faire repeindre des murs blancs du salon avec une facture de 520€ retenue sur ma caution de 900€.

Il y avait bien quelques défauts après mon départs, car j'avais avec de la patafix collé des photos aux murs, et il y avait du coup 5 trous de peinture (environ pièce de 2centimes) sur les murs. Mais les murs n'étaient pas percés !

N'ayant pas signé d'état de lieux de sortie, je me demande si je peux contester la retenue sur état des lieux.

Dans l'attente de votre réponse.

Bien cordialement,

Ameline MAACHA.

Par **Lag0**, le **26/08/2015** à **17:02**

Bonjour,

Légalement, puisqu'il n'y a pas eu d'état des lieux de sortie, vous êtes réputé avoir rendu le logement en parfait état et donc le bailleur ne peut pas vous retenir quoi que ce soit pour d'éventuelles dégradations.

Attention cependant à ce que le bailleur n'ait pas fait appel à un huissier aussitôt après votre départ pour un constat.

Ensuite, moralement, puisque vous reconnaissez avoir laissé des dégradations de peinture, à vous de voir...

Par **cocotte1003**, le **26/08/2015 à 19:17**

Bonjour, si le bailleur a fait faire un état des lieux par huissier, le locataire n'aurez t il pas du être convoqué par le.huissier, cordialement

Par **Lag0**, le **27/08/2015 à 07:33**

Pas nécessairement.

L'huissier convoque les parties pour un état des lieux à frais partagés. Mais si le bailleur veut assumer la totalité de l'acte, il fait appel à son huissier qui dresse constat.

Par **cocotte1003**, le **27/08/2015 à 08:13**

Merci du renseignement

Par **Ameline92**, le **28/08/2015 à 14:50**

Merci de votre réponse.

Par **Ameline92**, le **28/08/2015 à 14:51**

Merci de votre réponse.

Par **Ameline92**, le **28/08/2015 à 16:40**

Auriez vous un texte de loi stipulant cela svp ?

Par **Ameline92**, le **28/08/2015** à **16:40**

Auriez vous un texte de loi stipulant cela svp ?

Par **Ameline92**, le **29/08/2015** à **09:03**

Juste une précision : lorsqu'elle m'a envoyé le dit mail mois après la remise des clés, l'état des lieux de sortie y était joint. Cela le rend-t-il valable ou doit-il être légalement établi le jour de la remise des clés en notre présence? Merci beaucoup, Ameline

Par **moisse**, le **29/08/2015** à **09:32**

Bon dimanche à tous,

[citation]Auriez vous un texte de loi stipulant cela svp ?

[/citation]

Loi du 6 juillet 1989 dont les dispositions sont d'ordre public, c'est à dire qu'il n'est pas possible de les modifier même en accord des parties.

[citation] doit-il être légalement établi le jour de la remise des clés en notre présence?[/citation]

L'état des lieux c'est un constat qui doit être établi ensemble, signé par les 2 parties et chacun repart avec son exemplaire.

En cas de difficulté, on mandate alors un huissier à frais partagés, lequel convoquera les parties 7 jours à l'avance et établira un état des lieux opposable à tous.

Par **Ameline92**, le **04/09/2015** à **12:32**

Rebonjour,

Mise à jour de mon affaire :

J'ai cité les lois et demandé la restitution de mon dépôt de garantie, dans une lettre écrite par une amie avocate que j'ai envoyé hier. Mais hier j'ai aussi reçu un recommandé de ma propriétaire avec une lettre stipulant qu'elle avait des preuves de mes dégâts, que ce n'était pas à elle de payer, ainsi qu'un chèque de 380€ (donc elle a bien gardé 520€) et la facture des travaux qu'elle dit avoir fait après mon départ.

Qu'est ce que je peux faire? Lui envoyer la lettre écrite par mon amie avocate en RAR en lui retournant également son chèque?

De plus je vous rappelle que je n'ai toujours pas signé l'état de sortie des lieux qu'elle m'a envoyé par mail en me réclamant 520€.

Merci beaucoup. Ameline

Par **Lag0**, le **04/09/2015** à **13:17**

Bonjour,

Dans un premier temps, si ce n'est encore fait, vous lui envoyez une LRAR de mise en demeure de vous rendre la somme indument retenue sans quoi vous saisirez le juge de proximité, et dans un second temps, si le bailleur ne s'exécute pas, vous saisirez le juge de proximité.

Nota : Vous pouvez encaisser le chèque, cela ne change rien. Je ne sais pas d'où vient cette légende que l'on voit régulièrement.

Par **elo68**, le **05/01/2017** à **20:14**

Bonjour. J'ai fais l'état des lieux de sortie et à part un détecteur de fumée que je devais payer car cassé rien d'autre n'a été mentionné sur l'état des lieux que j'ai signé (celui du propriétaire). Et là je viens de recevoir une facture où je dois rembourser car il y aurai eu dégradation et il l'a fait par huissier. Quand je suis rentrée dans le studio les murs étaient dans un sale état alors que c'était mentionné au tout début. Quand j'ai rendu les clés il m'a dit qu'il veut faire des travaux dans l'appartement. Que dois je faire? Merci