



Etat des lieux de sortie à faire?

Par **fenomeno**, le 13/11/2015 à 16:51

Bonjour

Je vous expose ma situation :

J'ai été durant 3 ans dans un appartement dans le parc privé, géré par une agence. Aucun souci durant ces 3 années, tous les loyers ont été payés sans aucun retard, et je n'ai jamais eu besoin de les solliciter pour quoi que ce soit.

Début octobre, j'ai obtenu un logement social, et c'est là que ça se complique.

- Déjà, il a fallu que je leur envoie par email la preuve du texte de loi prouvant que je pouvais venir leur déposer le préavis en main propre (car elle refusait que je passe à l'agence).
- Ensuite, ma compagne a été très mal accueillie du genre « vous auriez pu nous envoyer un recommandé... de toute façon partez on n'a pas besoin de vous ».
- Après cela, ils ont essayé de nier la possibilité du préavis d'un mois alors que je suis en « zone tendue » et que j'ai en prime obtenu un logement social. J'ai là aussi dû leur envoyer un email avec les textes prouvant ma bonne foi.
- Enfin, lorsque je les avais au téléphone, ils me disaient souvent « oulala il paraît que l'appart est très dégradé !! ». Cela s'étant vu lors de visites (sachant que pour certaines je n'étais pas au courant qu'ils passaient).

Le 02 novembre, jour de l'état des lieux de sortie, il était prévu qu'un huissier soit là (c'est lui

qui m'avait appelé pour me donner le rdv) mais je n'ai vu que la propriétaire arriver, me disant qu'elle avait annulé l'huissier car c'était trop cher.

On a fait un tour de l'appartement durant lequel elle a pu constater que tout était OK (dixit la proprio) sauf le sol qui est du parquet vernis. En effet, il y a quelques rayures et à certains endroits le vernis n'y est plus du tout à cause des meubles (notamment un canapé lit que j'ouvrais tous les jours).

Elle prend quelques photos, je lui rend les clefs et on s'en va... sans rien signer.

Hier je reçois une enveloppe avec l'état des lieux qu'elle me demande de signer. Le souci c'est qu'elle l'a remplie seule et que je ne suis pas d'accord avec certains points. Pour moi le sol n'est pas en mauvais état, c'est juste le vernis qui n'est plus là, et elle référence une pièce qui n'existe pas ! Elle parle aussi de « câbles inesthétiques » alors que c'est le boîtier pour la fibre qui a été très proprement installé par un professionnel.

Ma crainte c'est que je sens bien qu'ils veulent « m'allumer » et me faire payer un max.

Quelle est la conduite à tenir pour pouvoir récupérer ma caution ?

Que peuvent-ils me réclamer sans signature d'état des lieux ?

Merci d'avance pour vos conseils et commentaires !

Par **Lag0**, le **13/11/2015** à **18:24**

Bonjour,

Sans état des lieux signé, vous êtes censé avoir rendu le logement en bon état et aucune retenue sur votre dépôt de garantie ne peut être faite au titre d'éventuelles dégradations.

A présent, seule solution pour le bailleur, faire intervenir très vite un huissier pour qu'il fasse un état des lieux qui se passera alors des signatures.

Par **morobar**, le **13/11/2015** à **19:18**

Pour la suite, on évoque un parquet vitrifié.

Pour éliminer les rayures il suffit d'utiliser du polish automobile avec la brosse qui va bien.

D'autres utilisent de l'huile de lin diluée dans un solvant comme l'alcool.

Ceci dit il faudrait connaître l'âge de cette vitrification, car en vieillissant la vitrification durcit et s'écaille souvent.

Par **Jean123456**, le **25/11/2015** à **10:56**

Hello,

La première chose à faire pour le moment, c'est de ne pas signer l'état des lieux. Il sera

difficile de contester les dires du bailleur par la suite. Je te conseille de faire appel à un huissier. Il tranchera en faveur de la personne qui a raison. Bon courage ! :)

Par **Lag0**, le **25/11/2015** à **11:53**

Bonjour,
Le rôle d'un huissier n'est pas de prendre partie !
Il constate, c'est tout...