



Etat des lieux de sortie - Remise en état

Par **geoux**, le **04/07/2013** à **21:05**

Bonjour,

J'aurai besoin de votre aide. Nous avons occupé un appartement pendant 1 an. Suite à notre déménagement, la propriétaire a fait venir un huissier (sans nous prévenir) pour l'état des lieux de sortie alors qu'il n'avait pas eu d'huissier à l'entrée. A-t-elle le droit ?

Et 2 mois jour pour jour, notre ancienne propriétaire nous envoi un courrier avec AR pour nous réclamer la somme de 3700€ pour réfection un escalier en colimaçon pour quelques griffes alors que sur l'état des lieux d'entrée il est bien marqué que l'escalier avait déjà des coups ... A-t-elle le droit ? Quel recourt avons nous ? A-t-il des textes de loi qui nous protège en tant que locataire contre des sommes abusives ?

Merci d'avance !

Par **cocotte1003**, le **05/07/2013** à **03:29**

Bonjour, votre bailleur a le droit de prendre un huissier pour uniquement l'état des lieux de sortie. Celui ci a du vous convoquer. Il fait vérifier sur l'état des lieux d'entrée si la présence des griffures est notées. Dans le cas négatif, votre propriétaire est dans son droit mais il doit tenir compte de la vétusté, cordialement

Par **Lag0**, le **05/07/2013** à **07:11**

[citation]Suite à notre déménagement, la propriétaire a fait venir un huissier (sans nous prévenir) pour l'état des lieux de sortie alors qu'il n'avait pas eu d'huissier à l'entrée. A-t-elle

le droit ? [/citation]

Bonjour,

Il y a deux possibilités.

Soit l'huissier a convoqué les parties, 7 jours à l'avance, soit, comme vous semblez le dire, vous avez eu la surprise de voir l'huissier lors du rendez-vous d'état des lieux. Dans le premier cas, les frais d'huissier seront à partager entre propriétaire et locataire, dans le second cas, c'est le propriétaire qui les paie seul.

Dans les 2 cas, c'est tout à fait légal.

Par **moisse**, le **05/07/2013** à **09:23**

Tout a été dit, sauf qu'en matière de responsabilité civile la vétusté est écartée.

La cours de cassation indique : "Le propre de la responsabilité civile est de rétablir aussi exactement que possible l'équilibre détruit par le dommage, et de replacer la victime dans la situation où elle se serait trouvée si l'acte dommageable ne s'était pas produit".