



Etats des lieux sans le propriétaire

Par **felgharb**, le **03/09/2012 à 10:25**

Bonjour,

J'ai occupé avec mon colocataire un appartement que nous avons lâché le 1er Aout dernier. Pour raison de vacances, notre propriétaire nous a demandé de faire l'état des lieux de sortie sans lui et de remettre les clés aux nouvelles occupantes qui allaient faire l'état des lieux d'entrée...sans lui (mais un autre jour, elles ont pas pu/voulu le faire en meme temps que nous).

Il est revenu vers nous 3 semaines après, en nous reprochant des choses absolument fausses (comme par exemple qu'il manquait des draps que nous avons pourtant laissés lors de notre départ).

Après notre réponse, il nous a proposé de nous rendre chacun 300 euros (sur une caution de 400 euros) et de garder 200 (100 chacun donc) pour revoir des choses dans l'appartement lors du retour des locataires...à la mi septembre et ainsi faire le solde.

Nous comptons lui demander de nous rendre 375 chacun (et de garder 50 euros car on conteste presque tout ce qu'il a dit à part pour une chaise et un abat jour). Nous avons peur qu'il commence à jouer au con et refaire un autre des lieux (qu'il ferait donc 6 semaines après notre départ et sans nous).

Sommes nous protégés par la loi sur ce genre de scénario?
Quelle est la meilleure stratégie à adopter?

Aussi, avant notre départ il nous a donné son accord pour racheter notre lave linge, nous avons donc pris de nouveaux appartements avec machines...Et là il commence à changer

d'avis !!

Merci pour vos commentaires/conseils

Cordialement

Par **Lag0**, le **03/09/2012 à 10:36**

Bonjour,

Un état des lieux réalisé sans la présence du bailleur ou de son mandataire (donc de façon non contradictoire) n'a aucune valeur.

C'est donc comme si il n'y en avait pas eu...

Or le code civil est clair sur ce point, sans état des lieux, le locataire est réputé avoir rendu le logement en parfait état.

Aussi, aucune retenue ne peut être faite sur votre dépôt de garantie au titre d'éventuelles dégradations.

Par **cocotte1003**, le **03/09/2012 à 13:14**

Bonjour, votre bailleur aurait du prendre un huissier pour faire l'état des lieux de sortie, il et maintenant trop tard pour qu'il le fasse. donc LRAR lui rappelant que an état des lieux de sortie, il ne peut faire de retenue mais le mettez en demeure de vous restituer la totalité de votre dépôt de garantie sous huitaine sans quoi vous saisissez le juge de proximité,
cordialement