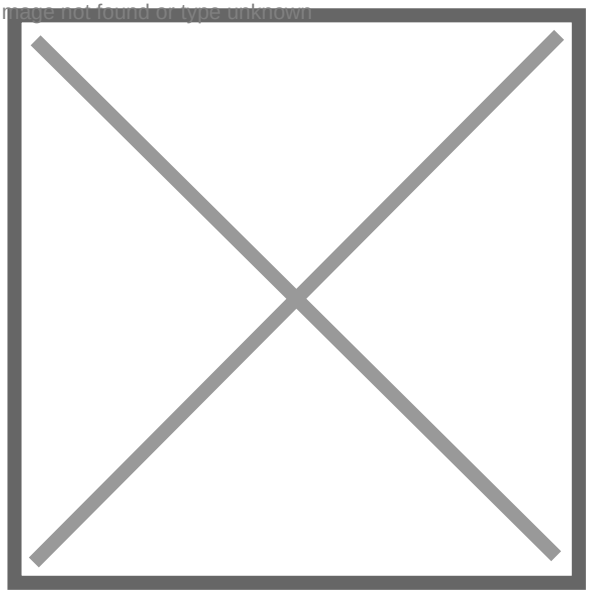
Image not found or type unknown



Probleme avec état de lieu d'entrée

Par **day**, le **21/09/2012** à **22:22**

Bonjour,
2 mois après l'état des lieux d'entrée , je ne l'ai tjrs pas! L'agence ignore complètement mes mails et mes appels. Comment puis-je les "obliger" à m'envoyer l'état des lieux ? L'état des lieux a été fait par huissier.
De plus, dans le bail a été mentionné que la moitié dse frais d'huissier sont à notre charge. Mais à part les frais de l'agence dont on a aucune facture nous avons rien eu. Visiblement les frais de l'huissier sont inclus dedans.
Je sais que s'il n'y a pas de de proposition à l'état des lieux à l'amiable les frais d' huissier sont entièrement à la charge du propriétaire, est ce que dans mon cas je peux réclamer le remboursement ?

D'avance merci

Par **cocotte1003**, le **22/09/2012** à **02:22**

bonjour, vous envoyez une lrar au bailleur avec copie simple à l'agence pour lui signaler que contrairement à la loi, vous n'avez toujours pas votre état des lieux d'entrée, vous les sollicitez donc afin de l'obtenir par retour de courrier, cordialement

Par **Lag0**, le **22/09/2012** à **08:50**

Bonjour cocotte,

Ce n'est pas si simple, nous ne sommes pas dans le cas d'un état des lieux contradictoire, mais dans le cas d'un état des lieux fait par huissier.
Il faut déjà que day confirme s'il a, ou non, réglé la moitié des frais à l'huissier car il semble en douter.
S'il a bien payé la moitié des frais, l'huissier doit lui envoyer une copie du constat.
Si c'est le propriétaire qui a payé la totalité des frais, il n'a aucune obligation d'en communiquer une copie au locataire tant que ce document n'est pas utilisé comme justificatif (donc lors du départ du locataire seulement).

Par **day**, le **22/09/2012** à **23:22**

Bonjour Lag0,

a part les frais d'agence je n'ai rien payé pour le moment. Est ce que les frais d'huissier peuvent être inclus dedans???
D'autre part, dois je regler les frais huissier si:
1.on ne me pas proposer de faire l'état de lieu à l'amiable, par les parties
2. Je n'est pas été averti par huissier par LRAR

par ailleurs, je ne comprends pas, si le propriétaire garde le constat de l'état de lieu comment je peux comparer à la sortie que les reclamations eventuelles du propriétaire sont justes? De plus, un certain nombre de problèmes ont été révélés lors de l'état de lieu d'entrée et qui logiquement doivent etre reparer par le propriétaire. Comment sans constat je peux l'obliger à le faire en cas de refus ou de litige???

Par **Lag0**, le **23/09/2012** à **12:19**

Bonjour,
[citation]
a part les frais d'agence je n'ai rien payé pour le moment. Est ce que les frais d'huissier peuvent être inclus dedans???
[/citation]
Normalement, non, les frais doivent être réglés à l'huissier.
A combien se montent les frais d'agence par rapport au loyer ? En général, c'est de la valeur du loyer (et de toute façon, ces frais doivent être affichés à l'agence, donc facile de voir si vous avez payé plus).
[citation]
D'autre part, dois je regler les frais huissier si:
1.on ne me pas proposer de faire l'état de lieu à l'amiable, par les parties
2. Je n'est pas été averti par huissier par LRAR
[/citation]
Si vous n'avez pas été convoqué par l'huissier, c'est donc une demande exclusive du bailleur qui doit en supporter seul les frais.
C'est du moins vrai pour une location vide, vous n'avez pas précisé quel type de location il s'agit ici. Car pour un meublé, il est possible d'imposer l'EDL par huissier dans le bail signé.
[citation]

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

par ailleurs, je ne comprends pas, si le propriétaire garde le constat de l'état de lieu comment je peux comparer à la sortie que les reclamations eventuelles du propriétaire sont justes?
[/citation]
C'est ce que je vous disais plus haut, le bailleur devra vous fournir cet acte s'il sert de justificatif par la suite.
[citation]
De plus, un certain nombre de problèmes ont été révélés lors de l'état de lieu d'entrée et qui logiquement doivent etre reparer par le propriétaire. Comment sans constat je peux l'obliger à le faire en cas de refus ou de litige???
[/citation]
Si le logement comporte des problèmes dont la réparation est à la charge du bailleur, vous devez lui faire la demande de remise en état le plus vite possible par LRAR.

Par **day**, le **23/09/2012** à **22:09**

Bonjour Lag0,

merci pour vos réponse. On envoie le LRAR à l'agence et une copie au proprio pour réclamer le constat et la mise en état!

2 précisions:

1. Les frais d'agence ont représenté un mois de loyer;
2. c'est la location non meublée

cdlt

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés