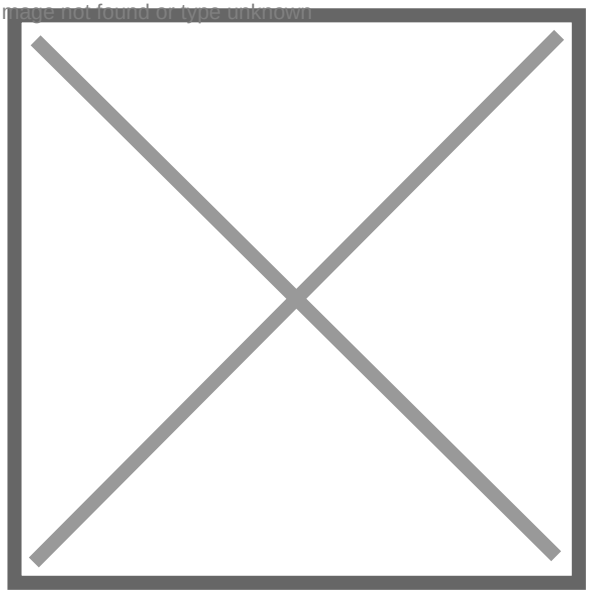
Image not found or type unknown



Problème d'état des lieux de sortie.

Par **fgomis**, le **15/04/2010** à **14:52**

Bonjour,

Suite à un dépôt de préavis de 3 mois de sortie d'une co-location non meublé , nous nous étions entendu avec la propriétaire pour libérer les lieux et faire l'état des lieux le plus rapidement possible (1 mois) mais cette entente est resté orale.

La propriétaire étant de très très mauvaise foi , elle nie l'existence de cette conversation et nie le courrier (non recommandé (aie je sais)) que nous lui avons adresser en quittant les lieux a la date prévu lui demandant une date pour l'état des lieux et ment en série sur le fait de nous avoir contacté pour les visites.
elle dit a l'un d'entre nous qu'elle a eu l'autre et réciproquement et après vérification ce n'est pas vrai.

Donc nous n'habitons plus la résidence , car chacun a prie un appartement et nous nous retrouvons en mauvaise posture car impossible de faire l'état des lieux comme prévu et de rendre les clefs .

Nous somme donc en recherche de solution ....
Nous avons pensé a faire faire l'état des lieux par un huissier de justice qui la convoquerai , mais nous ne savons pas si cela est possible avant la fin du préavis et n'avons pas trouvé d'indications fiable des tarifs (entre 82 €et 300 €) .

Nous ne savons plus quoi faire contre la mauvaise foi de cette personne .

Si vous avez un début de solution ou même une solution complète .
Merci d'avance .

Cordialement .
Fgomis

Par **LeKingDu51**, le **16/04/2010** à **23:08**

Bonjour,

Vous pouvez dans un premier temps envoyer une lettre recommandée avec accusé de réception que vous co-signerez avec votre précédent colocataire mettant votre ancienne propriétaire en demeure d'effectuer l'état des lieux de sorties et lui rappellerez que la caution doit vous être restitué dans un délai de 2 mois à compter de la restitution des clés.

Vous ne manquerez également pas d'évoquer dans ce courrier son refus d'effectuer l'état des lieux de sortie plus tôt ce qui explique cette tardiveté.

Vous veillerez bien entendu à garder une copie de ce courrier ainsi que du bordereau de réception qui vous sera retourné par la poste.

Dans l'éventualité où elle ne répondrait pas à cette mise en demeure ou y répondrait de manière négative, vous pourrez l'assigner en restitution de la caution.

Au cas où elle viendrait, dans le cadre d'un éventuel contentieux, à considérer que vous n'avez pas rendu l'appartement dans l'état dans lequel il vous avait été proposé lors de l'état des lieux d'entrée, vous pourrez lui opposer l'article 3 de la loi de 1989 qui dispose que :

"A défaut d'état des lieux, la présomption établie par l'article 1731 du code civil ne peut être invoquée par celle des parties qui a fait obstacle à l'établissement de l'état des lieux. "

L'article 1731 du Code civil dispose en effet que :

"S'il n'a pas été fait d'état des lieux, le preneur est présumé les avoir reçus en bon état de réparations locatives, et doit les rendre tels, sauf la preuve contraire."

Espérant que vous trouverez une issue heureuse à votre problème.

Cdlt

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés