



## Validité d'un état des lieux

Par **yineline**, le **28/03/2011** à **18:47**

Bonjour,

Le propriétaire a-t-il un délais à respecter après le rendu des clefs par le locataire pour lui faire connaitre éventuellement le montant des frais de réparation ou rénovation? Si l'edl d'entrée n'a pas été signé par le locataire(attente d'exécution de travaux promis par le propriétaire et jamais effectués),peut-il être comparé à l'edl de sortie? Le propriétaire à l'entrée dans l'appartement est décédé et c'est le fils qui a repris.Il me demande plus de 5000 euros,d'après le devis je constate qu'il est décidé à tout refaire à neuf à mes frais(changement de la baignoire,changement du plan de travail de la cuisine,totalité du circuit électrique y compris changement des prises et interrupteurs...etc) alors que tout était encore en état.

Merci d'avance

Cordialement

Par **vanceslas**, le **28/03/2011** à **22:01**

il a deux mois si vous n'avez pas signé edl d'entrée vous avez tacitement considéré le bien comme en bon état pour le circuit électrique il n'est bien sur pas à votre charge

Par **yineline**, le **28/03/2011** à **22:31**

Merci de m'avoir répondu si vite.

J'ai rendu les clefs le 31 juillet 2010 et ça lettre recommandée avec le devis pour les travaux date du 25 mars 2011.Y a t-il un article de loi sur lequel je pourrai m'appuyer pour me

défendre? Evidemment il ne m'avait pas non plus rendu mon dépôt de garantie qui s'élevait à 1000euros.

Cordialement,

Par **mimi493**, le **28/03/2011** à **23:22**

Répondez par une LRAR de mise en demeure de rendre le dépôt de garantie, dans les 15 jours, uniquement amputé des sommes résultant des travaux faits suite à la comparaison des EDL d'entrée et de sortie, faits contradictoirement et signées par les deux parties. Qu'à défaut, vous saisissez le tribunal de proximité.

Quand vous aurez l'AR et que les 15 jours sont passés après la date sur l'AR, vous saisissez le TP