



Etat des lieux de sortie - imprécision

Par **Vincent**, le **07/01/2011** à **16:47**

Bonjour,

Un état des lieux de sortie a été signé le jour de la remise des clefs par le propriétaire et le locataire. Cet EDL est cependant d'une grande imprécision. En effet, il ne fait que mentionner les lieux sans préciser leur état (ex : peintures, sol, plafonds, fenêtres etc.).

Quelle est la valeur juridique d'un tel document ? Le propriétaire peut-il s'appuyer dessus pour exiger une remise à neuf des éléments mentionnés ?

Sur quel texte juridique pourrait s'appuyer le locataire pour remettre en cause l'imprécision manifeste de l'état des lieux de sortie ?

Merci d'avance,

Vincent

Par **mimi493**, le **07/01/2011** à **17:24**

Sans mention de l'état, le locataire est réputé avoir reçu tout en bon état des réparations locatives. Il fallait que le locataire refuse de signer l'EDL et fasse faire un EDL par huissier.

Par **Vincent**, le **07/01/2011** à **17:40**

Mais il s'agit de l'EDL de sortie.

Sans mention de l'état, le propriétaire est-il réputé avoir récupéré les lieux en bon état ?

Par **mimi493**, le **07/01/2011 à 18:26**

Oui avec les mêmes réserves que pour l'EDL d'entrée vis à vis du locataire

- possibilité d'un EDL via huissier
- SAUF preuve du contraire l'EDL fait foi.

Par **Vincent**, le **07/01/2011 à 18:32**

"- possibilité d'un EDL via huissier "

Est-il possible d'effectuer un EDL via huissier suite à un EDL déjà signé par le locataire et le propriétaire ?

"- SAUF preuve du contraire l'EDL fait foi. "

Mais quid lorsque cet EDL ne fait que mentionner différents éléments sans préciser l'état de ces éléments (ex: sol ; peintures ; plafonds...) ?

Merci,

Par **mimi493**, le **07/01/2011 à 20:28**

Non, comme je l'ai dit, s'il y a refus d'EDL contradictoire, on peut faire appel à un huissier pour établir l'EDL

Sauf preuves du contraire : pas tout moyen, le juge appréciera souverainement si c'est une preuve ou non.