



Etat des lieux d'entree / sortie quel format ?

Par **antoine49750**, le **30/11/2010** à **17:20**

Bonjour,

Je suis dans une situation trop classique. J'ai occupé pendant 2ans et demi un appartement meublé. J'ai hérité de celui-ci 6 mois après une importante rénovation.

Lors de l'entrée : Etat des lieux classique : formulaire standard : une grille avec des niveaux d'appréciation très clair. Le propriétaire expédie le tout en 5 mn. Heureux d'avoir (enfin) un logement j'ai acquiescé.

Je viens d'établir l'Etat des lieux de sortie. Une misère.

J'ai entretenu le bien et le l'ai rendu "clean" (j'ai même posé des patins sous les sièges !). L'appartement a un peu vécu (normal) et le clic-clac qui faisait office de lit a vu son matelas commencer à se déchirer (au bout de 3 ans donc 1000 nuits...normal). 2 verres de cassés, un égouttoir manquant...j'ai opté pour un rééquipement large, j'ai racheté 32 produits vaisselles (assiettes, verres, couverts...) pour être sur d'être bien au delà des clous en ce qui concerne les fournitures prêtées initialement. Au passage, j'ai refais les joints de la salle de bain.

Ca n'a pas raté. Pour mon propriétaire, l'appart est sale, le sol abimé etc etc.. Il s'est plaint de fournitures manquantes, je lui ai désigné mes achats, il a refusé ceux ci au pretexte que les produits étaient dépareillés???. Quant au clic-clac, je dois bien évidemment le racheter à mes frais. Il est à ses yeux cassé.

LE HIC : c'est que pour l'etat des lieux de sortie, le propriétaire m'a présenté un document "word" rédigé pendant une absence (il est passé à l'appart dans mon dos pour le réaliser) qui se contentait d'une listes ses "défauts"

J'ai refusé et proposé de remplir une grille classique comme lors de l'entrée. Refus du proprio, c'était ça ou rien. J'ai tenté d'expliquer qu'avec des termes, comme "bon état" ou "état anormal" il était plus simple de voir les responsabilités de chacun. J'ai tout tenté : RIEN. bref, pour conciliation, j'ai dis OK mais je lui ai demandé de rajouter le terme de "sinon RAS" pour qu'il ne me rajoute pas plus de "fausses" réparations. Ce qu'il menaçait de faire si je ne signait pas. Devant partir, la technique de "j'appelle un huissier qui tranche dans 10 jours" était injouable.

MA QUESTION : mon propriétaire devait-il utiliser le même type de document à l'entrée comme à la sortie ??? il n'y a aucun élément d'appréciation sur le deuxième document donc impossible de se reporter sur le 1er doc pour vérification ???

Puis-je grâce a cela, rendre cet état des lieux caduc ???

Merci pour vos réponses

+++

Par **Marion2**, le **30/11/2010 à 18:02**

Bonjour,

[citation]pendant une absence (il est passé à l'appart dans mon dos pour le réaliser) [/citation]

Il est passé chez vous sans votre accord ???

C'est une violation de domicile !

Si vous n'êtes pas d'accord, ne signez pas l'EDL de sortie.

Par **mimi493**, le **30/11/2010 à 20:42**

C'est classique : l'EDL d'entrée sommaire, l'EDL de sortie détaillé. Oui, c'est légal.

Avez-vous signé l'EDL de sortie ? Si non, ne dites rien, continuez à prétendre que vous êtes d'accord pour une conciliation, laissez passer le max de temps, qu'il reloue par ex. Parce qu'ensuite, sans EDL de sortie, il ne pourra plus rien faire

Par **antoine49750**, le **01/12/2010 à 09:06**

Merci pour la réponse :

Le propriétaire a demandé un double des clefs pour que l'agence puisse faire visiter (il a droit

a 2h/jour).

Or, je n'ai pas été du tout averti de cet visite (ni par oral, ni par écrit) et je ne savais pas que c'était le propriétaire qui passait, je pensais logiquement que c'était l'agence.

Or,

Hier pendant l'état des lieux de sortie, il m'a annoncé que l'agence immo en charge de la relocation n'avait toujours pas reçu le mandat. Donc comment faire des visites et relouer si, le tiers qui doit s'en charger n'a pas le "go" du propriétaire?

Ce même propriétaire me réclame 1 mois de loyer chargé car a date de l'Etat des lieux, son appartement n'était pas reloué. Il me met en cause. Pour lui, je n'ai pas laissé mon appart libre 2h/jour. Or je n'ai jamais été averti de son souhait et quand j'ai proposé des rendez-vous, il les a annulé au dernier moment.

L'Etat des lieux a été très houleux. Au final, le propriétaire a repris tous les jeux de clefs et ...tous les Etats des lieux sur lesquels il avait inscrit ses remarques. Je n'ai pas signé tous les exemplaires. En voyant mon entetement a demander une "grille d'évaluation" complète et l'ajouts de mes remarques (pour conciliation), il m'a congédié tout sec.

Je lui ai envoyé mon solde de tout compte avec AR et un courrier spécifiant qu'à date, je n'ai plus les clefs mais pas d'exemplaire de cet Etat des lieux.

Sentant mon propriétaire bien "tordu", je sais qu'il va faire passer expert en tout genre ou ouvrier pour justifier factures et autres....

Sur quelles bases se retourner alors ???

Le fait d'avoir remis mes clefs, soldé mes comptes mais n'avoir pas immédiatement un Etat des lieux doublement signé mais uniquement par retour de courrier (donc a date ultérieure), ne suffit-il pas (sur la forme) a annuler ce même Etat des lieux ??

Or pas d'état des lieux = appart considéré en bon état.

Merci pour tout, merci pour vos conseils