



## Etat des lieux de sortie après 2 mois de la préavis

Par **Toto\_0217**, le **29/05/2022** à **19:35**

Bonjour,

J'ai besoin de vos lumières sur mes devoirs et mes droits pour un état des lieux de sortie refusé par le propriétaire avec le motif meubles de cuisine ne sont pas démontés et me propose une autre date pour les démonter. J'ai refusé sa proposition pour fixer une autre date (impossibilité de retourner car j'ai eu des contraintes professionnelles et l'éloignement de nouveau logement). Par contre, j'ai proposé un arrangement pour prendre en charge les frais de démontage si serait le cas. Le propriétaire il a refusé ma proposition et m'a confirmé que je serai convoqué par un huissier de justice dans les jours qui viennent pour faire l'état des lieux de sortie. Ce dernier a été fait par un huissier après deux mois de mon départ (dernier date de congé = préavis ) sans me prévenir (normalement selon l'article 3-2 de la loi du 6 juillet 1989, l'huissier prévient les parties par courrier recommandé avec accusé de réception au moins 7 jours avant la date du constat).

Après 6 mois de la date de congé mon ex- propriétaire me contacte par mail pour payer une somme de 1970 euros qui correspond aux frais de réparation sans justificatifs ni devis ni facture, les frais de l'huissier et deux mois de loyer après mon départ (dernière date de congé).

Après 9 mois de mon départ un huissier de justice m'a envoyé une remise en demeure de payer 1976 euros pour mon ex-propiétaire sous un délai de 8 jours sinon il va lancer une procédure devant la justice.

Récemment j'ai envoyé une lettre de contestation à mon ex-propiétaire par lettre recommandée avec avis de réception pour les faits suivants :

État des lieux de sortie (fait par un huissier sans me prévenir et après deux mois de mon départ),  
sommes dues (frais de réparation sans justificatifs, deux mois de loyer et frais de l'huissier)  
dépôt de garantie (non restitué).

Je vous remercie par avance pour votre aide.

Par **morobar**, le **30/05/2022** à **13:04**

Bonjour,

A mon avis votre position a peu de chances de prospérer.

ET même chances nulles si vous n'avez pas officiellement donné votre nouvelle adresse au bailleur.

[quote]  
pour un état des lieux de sortie refusé

[/quote]  
Cela n'a aucun sens. Voir art.3-2 de la loi de 89

<https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/LEGITEXT000006069108/>

Par **Lag0**, le **30/05/2022** à **15:34**

Bonjour,

Je ne comprends pas la position de votre bailleur. Pourquoi a t-il refusé de faire l'état des lieux ? Il lui suffisait d'y noter la présence de meubles non présents à l'entrée pour vous facturer le démontage. Il n'y avait aucune raison de faire appel à un huissier.

L'huissier ne vous ayant pas convoqué à l'état des lieux, ce n'est donc pas un état des lieux à frais partagés. C'est au bailleur d'en payer l'intégralité des frais. De plus, cet état des lieux aurait du être fait le plus vite possible après votre départ et la remise des clés au bailleur. Le délai de 2 mois qui s'est écoulé, laissait à votre bailleur, tout le temps de commettre des dégradations dans le logement.

Concernant les sommes qui vous sont demandées, elles doivent être justifiées par devis ou factures de professionnels.

Par **Toto\_0217**, le **31/05/2022** à **00:49**

Bonjour,

je vous remercie pour vos retours.

Effectivement il suffit d'y noter la présence de meubles non présents à l'entrée pour me facturer le démontage si sera le cas.

Un petit complément,

Le bailleur a reloué l'appartement sans démonté les meubles de cuisine qui j'ai laissé pour un nouveau locataire (j'ai repéré mon ancien appartement sur le réseau social et j'ai pris contact avec le locataire qu'il m'a confirmé la même adresse le même appartement et même il m'a envoyé une photo de la cuisine.

Cordialement,