



Etat des lieux de sortie pas signé par l'agence

Par **lilial**, le **09/07/2014** à **12:14**

Bonjour,

Je suis passé par une agence pour louer une maison il y a deux ans.

J'ai quitté les lieux de cette maison le 30 Avril dernier.

Lors de l'état des lieux de sortie, la personne de l'agence a repris l'état des lieux d'entrée et sur la dernière page de ce document elle a écrit : état des lieux de sortie du 30 Avril. Donc déjà est ce normal que l'edl d'entrée soit sur le même document que l'edl de sortie?

Puis elle n'a pas détaillé les pièces, elle a juste inscrit les petites choses qui fallait faire ex : désherber, manque 1 thermostat etc..

Puis elle ma demandé de signer mais elle ne la pas signé de son coté. Elle ne ma pas laissé d'exemplaire ce jour là, je l'ai récupéré par la suite et il n'est toujours pas signé par l'agence donc est il valable?

La propriétaire est passé après mon départ, elle n'était pas d'accord sur l'état de la maison donc elle a fait faire des travaux (peinture, nettoyage etc..) qui n'étaient pas noté sur l'état des lieux de sortie et du coup tous ces travaux ont été déduits de mon dépôt de garantie, est ce normal?

Voilà mes trois questions:

Edl de sortie sur le même document que l'edl d'entrée?"

Pas de signature de l'agence sur le document?

Et factures déduits de mon dépôt de garantie?

Est ce normal tout ça?

Merci pour votre réponse.

Par **cocotte1003**, le **09/07/2014** à **12:49**

Bonjour, les deux états des lieux faits sur le même document c'est normal puisque c'est sur deux pages. Les réparations faites non indiquées en dégâts sur l'état. des lieux de sortie ne sont pas valables et ne peuvent être retenues sur votre dépôt de garantie. L'agence n'a pas notés les dégâts correctement, le bailleur gel le problème avec son agence. Vous envoyez une LRAR en listant les sommes qui ne devraient pas être déduites et vous mettez en demeure votre bailleur de vous restituer la somme sous dix jours sans quoi vous saisissez la justice. Vous faites une copie de cette lettre que vous envoyez en courrier simple à l'Agence, cordialement

Par **Lag0**, le **09/07/2014** à **13:12**

Bonjour,

Malheureusement, la réponse ci-dessus n'est pas exacte...

Dans la mesure où vous ne pouvez pas produire un exemplaire de l'état des lieux signé par le bailleur, vous ne pouvez pas prouver que les dégâts faisant objet de remise en état n'étaient pas notés sur le véritable état des lieux, donc celui que vous avez signé et qui est en possession du bailleur. Ce dernier peut très bien rajouter ce qu'il veut sur ce document et votre impossibilité de produire votre exemplaire signé ne vous permettra pas de contester !

Comme je le dis chaque fois :

"On ne repart jamais d'un état des lieux sans son exemplaire signé des 2 parties !".

Par **lilial**, le **09/07/2014** à **13:44**

Merci pour vos réponses mais comme l'agence n'a pas signé l'état des lieux de sortie, le document n'est pas valable non plus, il faut bien qu'il soit signé des deux parties?

Merci

Par **Lag0**, le **09/07/2014** à **14:11**

Vous dites que vous avez signé le document qu'à conservé l'agence. Donc elle est en possession d'un exemplaire signé par vous, qu'elle peut signer quand elle le veut et elle a un exemplaire signé des 2 parties donc qui fait foi et est parfaitement valable. Elle peut donc le produire en preuve.

Vous, en revanche, n'avez qu'un document non signé qui n'a donc aucune valeur de preuve.

Par **lilial**, le **09/07/2014** à **14:15**

si j'ai récupéré un exemplaire de l'état des lieux de sortie signé par moi seulement.

Par **lilial**, le **09/07/2014** à **14:17**

Et pardon d'avoir posé deux fois la question, je débute sur ce forum.

Par **lilial**, le **09/07/2014** à **14:20**

Dans ma première explication je disais que l'agence ne m'avait pas donné l'état des lieux le jour même de la sortie, j'ai du repasser à l'agence pour réclamer un exemplaire, qu'elle m'a donné mais cet exemplaire n'est pas signé par l'agence, un oubli de leur part je pense et j'ai bien ce document en ma possession.