



Etat des lieux de sortie - recours possibles

Par **knebhi**, le **11/10/2010** à **11:01**

Bonjour,

J'ai effectué récemment un état des lieux de sortie sans signer le document. Suite à cela, j'ai senti que le propriétaire pouvait abuser pour la caution. De ce fait j'aimerais savoir quels sont les recours possibles pour un locataire.

Je vous explique brièvement les choses qui peuvent poser problèmes :

- il y a quelques petit trou et decollement du papier sur les murs causé par des fixation adhesive pour poser des cadres (cela n'était pas interdit dans le bail)
- deux decollement de peinture au plafond de 5cm environ (le proprio me parle de refaire tout le plafond -> ce qui me semble exagerer)
- une tache sur la parquet assez consequence
- le matelas fournit est taché la housse a deteint - le proprio me parle de remplacer le matelas ce qui me semble exagerer
- la housse du canape lit a quelque petit trou et des taches - elle veut egalement le remplacer

je veux bien entendu participer aux frais de nettoyage (matelas et housse) et frais de renovation du plafond et mur eventuellement mais surement pas participer a la renovation totale des lieux.

a votre avis si la proposition du bailleur est abusive; pensez vous que je dois faire un état des lieux avec huissier? ou existe t'il d'autres choses ?

merci

Par **mimi493**, le **11/10/2010** à **11:53**

Le bailleur est en droit de remplacer, à neuf, ce qui a été dégradé

Tout ce qui est taché ou troué doit être remplacé. Le bailleur est dans son droit de racheter un matelas et la housse du canapé-lit

Les trous dans le mur doivent être rebouchés, le papier recollé

Si la tache n'est pas enlevable sur le parquet, le bailleur est en droit de changer les lames concernées

Pour la peinture du plafond, c'est plus litigieux : comment le locataire a pu faire pour être responsable de ça ?

Vous vous êtes conduit comme un petit cochon si vous avez laissé un logement dans un état pareil. Mais n'ayant pas signé d'EDL de sortie, le bailleur ne peut rien vous demander sauf à prouver d'une autre manière que vous avez commis toutes ces dégradations.

Par **knebhi**, le **11/10/2010** à **12:01**

d'accord merci des indications. pour le plafond j'ai collé un support adhesif et en le retirant il a fait venir la peinture avec...

puis je refuser de faire remplacer matelas et housse sachant qu'il existe une possibilite de nettoyage?

enfin un autre locataire est arivé le lendemain de mon etat des lieux du coup il est actuellement loué.. et je n'ai comme vous le savez pas signé letat des lieux de sortie.

Par **mimi493**, le **11/10/2010** à **12:15**

Donc vous êtes aussi responsable pour le plafond.

Vous ne pouvez pas prouver que c'était nettoyable. Si ça l'était, vous n'aviez qu'à le faire avant de partir.

Le reste de la réponse est la même. Si le bailleur a des preuves autre que l'EDL, il peut vous contraindre à payer les réparations de vos dégradations au prix fort et même si ça dépasse le dépôt de garantie (et ça serait justice, vu l'état où vous avez laissé le logement)

Par **knebhi**, le **11/10/2010** à **13:02**

merci de vos indications.

Quels sortent de preuve peut-il utiliser sachant que l'appartement est loué à une autre personne?

Par **mimi493**, le **11/10/2010** à **13:31**

Tout élément qu'un juge accepterait

Par **knebhi**, le **11/10/2010** à **13:49**

le bailleur a repris les clef, quelqu'un d'autre a du s'installer. Je n'ai rien signé.

je pense que son raisonnement est plus que limite...

je vais contacter l'anil ou l'adil pour avoir plus d'informations.