



Etat des lieux de sortie

Par **moekdm**, le **21/02/2020** à **10:31**

Bonjour,

Voilà mon problème,

J'ai quitté un appartement le 10 février et réalisé l'état des lieux de sortie en présence des nouveaux locataires et de l'agence immobilière.

Avant de quitter le logement il m'avait été demandé de remplacer la plaque de cuisson cassée dans un angle (avec mention NV sur état des lieux d'entrée). Chose que j'ai faite.

Lors de l'état des lieux de sortie tout le monde a vérifié le bon fonctionnement de la nouvelle plaque mais la mention NV a de nouveau été indiquée. Tout le monde a signé l'état des lieux et il m'a été remis en main propre.

Seulement, 3 jours plus tard le propriétaire m'a contactée pour me dire que la plaque émettait un son lorsque l'on se trouvait dessous (on ne l'entend pas dans la pièce) et qu'il suppose qu'elle tombera en panne d'ici 2 semaines. On me demande donc de nouveau de changer cette plaque. Toutefois pour moi l'état des lieux fait foi et personne n'avait relevé de bruit anormal à ce moment. Rien ne m'indique donc que ce bruit n'est pas survenu après, suite à l'intervention du propriétaire.

Quels sont mes droits ? Que faire ?

Merci !

Par **Lag0**, le **21/02/2020** à **10:54**

Bonjour,

C'est l'état des lieux qui fait foi. Sur ce document, aucune dégradation de la plaque n'est indiquée. Le bailleur ne peut donc pas vous retenir quoi que ce soit pour ce matériel.

[quote]

et qu'il suppose qu'elle tombera en panne d'ici 2 semaines.

[/quote]

Il semble avoir une bonne boule de cristal, reste à voir si elle est fiable...

Par **moekdm**, le **21/02/2020** à **11:02**

Mais l'agence mets en avant la mention NV "non vérifiée" pour se protéger et revenir sur l'état des lieux ... Qu'engendre cette mention ? Peut-elle effectivement permettre la contestation de l'état des lieux après signature ?

D'autant plus que ce matériel est laissé à titre gracieux et que j'avais déjà fait l'effort de changer la plaque car elle était cassée dans un angle (mais fonctionnait) et non pas en panne

..

Par **Lag0**, le **21/02/2020** à **11:30**

[quote]

Mais l'agence mets en avant la mention NV "non vérifiée" pour se protéger et revenir sur l'état des lieux ...

[/quote]

Toute dégradation non constatée sur l'état des lieux de sortie est censée ne pas avoir existé sauf au bailleur de prouver le contraire. C'est donc à votre bailleur d'apporter la preuve que cet élément était dégradé au moment de l'état des lieux. Pour l'instant, il n'apporte pas cette preuve car même s'il démontre que la plaque est aujourd'hui en panne, il n'apporte pas la preuve qu'elle l'était déjà lors de l'état des lieux. C'est à ça que sert un état des lieux !

De plus, si j'ai bien compris, la plaque fonctionne, elle n'est pas en panne !!!

Par **moekdm**, le **21/02/2020** à **12:13**

Tout à fait, la plaque fonctionne parfaitement et il n'a été fait mention nul part d'un bruit sur l'état des lieux.

Merci pour votre réponse.