



Pas d'etat des lieux d'entrée , ni de sortie

Par **djoya**, le **03/04/2011** à **20:33**

Bonjour,

Je vais essayer de faire rapide et clair!! et vous remercie par avance de l'attention portée à ce message.

Mon propriétaire m'a loué mon logement il y a deux ans et n'a pas fait d'etat des lieux d'entrée.

- le 12 Fevrier 2011 j'envoie mon prévis de depart effectif au 12 Mai 2011.Cependant mon nouveau logement est disponible le 1er Avril, mon propriétaire actuel fait donc visiter mon logement et trouve une locataire pour le 2 Avril. Par la suite, je m'entends avec lui, je ne lui paye pas le mois de Mars il gardera la caution.Jusque là tout va bien.

- le 29 Mars 2011: remise des clés. J'ai repeinds l'appartement, tout va bien, il me dis on est quitte. Je lui fait un cheque de 30e pour les charges de Mars 2011 car la caution est un mois HORS charges. pas d'etat des lieux de sortie. Je lui ai rendu les clés,relève les compteurs EDF, au revoir bonne continuation.

Le 02 Avril Mr me laisse un message au repondeur,me disant que la hotte et la climatisation sont cassées, il veut ma nouvelle adresse pour m'envoyer une facture à payer de 550E.

Tout d'abord la hotte n'a jamais fonctionné correctement, et la clim' fonctionne parfaitement.

Il a essayé de m'appeler plusieurs fois, je ne compte pas lui repondre. Par contre ma mere s'est portée garant, je ne veux pas qu'il lui envoie la facture à elle.

Dans tous les cas comment prouver que la clim fonctionne? et que la hotte n'a jamais

fonctionné correctement puisque pas d'état des lieux entrant ni sortant? Dois-je régler cette facture?

Dernière chose, sur le message il me dit qu'à cause de ça la locataire ne prend plus l'appartement, et je vois ce jour sur internet qu'il a remis l'appartement en location disponible au 01/05/2011. Peux-t-il me demander de payer le mois de Mai? Car tout ce que nous avons convenu c'est fait de manière orale. Je ne lui ai signé aucuns papiers lorsque je lui ai rendu les clés.

Merci beaucoup j'espère avoir été claire dans mon explication

Eva

Par **Marion2**, le **03/04/2011 à 21:15**

[citation] **le 12 Février 2011 j'envoie mon préavis de départ effectif au 12 Mai 2011.**
[/citation]

La date de départ du préavis (envoyé en courrier recommandé AR) débute le jour où le propriétaire a signé l'avis de réception et non à la date de l'envoi du courrier.

Pas d'état des lieux d'entrée veut dire que vous avez pris le logement en bon état.

Dans la mesure où vous avez rendu les clés au propriétaire, il n'a pas le droit, sans état des lieux de sortie, de vous réclamer le règlement de quelques travaux que ce soit.

Votre mère n'a pas à régler la facture puisqu'il n'y a pas lieu de vous réclamer le coût de travaux.

Prévenez votre mère.

Le seul tort que vous ayez eu, c'est la date du début du préavis.

Et surtout, avez-vous bien envoyé votre congé en courrier recommandé AR ?

Par **djoya**, le **03/04/2011 à 21:19**

Merci beaucoup de me répondre si rapidement.

J'ai envoyé mon préavis en accusé avec avis de réception, le 11 février, il a réceptionné le 12.02.

S'il est encore plus de mauvaise foi en disant que je n'ai pas rendu les clés, quelles preuves j'ai pour prouver le contraire? Car lorsque je lui ai rendu je n'ai signé aucuns papiers.

Merci beaucoup

Eva

Par **Marion2**, le **03/04/2011** à **21:29**

[citation]**le 12 Fevrier 2011 j'envoie mon prévis de depart effectif** [/citation]

Vous aviez indiqué que l'envoi a été fait le 12...

Pour les clés, là, c'est très ennuyeux... Vous lui avez remis les clés sans exiger un reçu ?

Envoyez lui un courrier recommandé AR lui indiquant que vous lui avez remis les clés le..... à tel endroit...en lui spécifiant qu'en même temps, vous lui avez remis un chèque de 30€ pour les charges.

Ne lui donnez pas votre nouvelle adresse. Je suppose qu'il doit avoir l'adresse de votre mère, donc, vous indiquez cette adresse.

Vous ne lui avez jamais demandé par écrit d'effectuer un état des lieux de sortie ?

Par **djoya**, le **03/04/2011** à **21:35**

avant d'effectuer l'etat des lieux de sortie, je lui ai dis je ne fais pas d'etat des lieux de sortie vu que nous avons pas fait d'etat des lieux d'entrée, car je sentais qu'il était pas clair.

Ca m'embete de lui envoyer un courrier car je ne veux pas lui "rappeler l'adresse de ma mere"!!! je ne sais pas trop quoi faire.

Et si il refuse de receptionner mon AR?

Désolé pour toutes ces questions pointilleuses, mais je suis vraiment embetée.