



Etat des lieux de sortie avec un huissier sans être prévenu

Par **bicket**, le **02/05/2011** à **19:55**

Bonjour,

J'avais rdv avec ma propriétaire (que je n'avais jamais vu après 4ans de location) ce soir pour faire mon état des lieux de sortie sachant que l'état des lieux d'entrée avait été fait avec un mandataire de l'agence immobilière mais celui-ci étant partie à la retraite. Et la surprise, elle se présente avec un huissier de justice alors que je n'ai jamais été prévenu 7 jours avant par lettre A/R comme il se doit. On ne m'a rien fait signé en partant, l'huissier m'a juste dit qu'elle enverrait son constat à la proprio qui chiffrera ensuite les éventuels réparations et que c'était à nous de nous entendre ensuite sur le coût éventuel.

Sachant que la proprio, devant l'huissier, m'a rabaissé, n'a pas voulu reconnaître qu'au bout d'un certain temps, il y a de la vétusté sur des peintures et était en colère contre moi car elle a du avoir à sa charge 300 euros pour un sinistre sur le locataire d'en dessous car je n'étais pas responsable selon les assureurs.

Je voulais donc savoir si ce constat de l'huissier valait quand même quelque chose du fait que le délai pour me prévenir n'a pas été fait et que j'ai été pris sur le fait accompli?

De plus, j'ai peur que la proprio m'impute un certain nombre de choses pour ne pas me reverser la caution, comment faire?

Excusez moi de ce mini roman mais cet épisode m'a un peu marqué.

Dans l'attente de vos réponses.

Cdt.

Par **mimi493**, le **03/05/2011** à **00:53**

Le bailleur a le droit de se faire assister par la personne de son choix, y compris d'un huissier et dans votre cas, elle n'a pas le droit de vous réclamer la moitié des honoraires de l'huissier. Certes l'EDL doit être contradictoire et signé par les deux parties SAUF preuve du contraire et l'huissier est assermenté, donc ...

Attendez les deux mois ou l'envoi de son décompte, et vous exigerez

- la preuve que les dégradations existent par production de l'EDL fait par huissier
- les factures ou devis.