



Huissier demande pour etat des lieux de sortie par propriétaire

Par **blumoney**, le 17/08/2012 à 16:09

Bonjour

Nous sommes en litige depuis 2010 avec notre ancienne propriétaire ,nous avons fait l'état des lieux avec deux représentant de l'agence immobilière et elle même ,lors de la signature du document mais elle n'a pas signé ,c'est le representant qui a signé l'état des lieux de sortie ,j'ai mis la phrase suivante : "sous réserves de tout ce qui est cites ci dessus "car nous étions pas d'accord avec plusieurs choses notées sur le document.

A ce jour ,nous recevons une lettre en ar et envoi normal de l'huissier que la propriétaire ,a mandate pour effectuer un état des lieux de sortie contradictoire le 29 AOUT 2012.

Mes questions sont les suivantes :qui paye cet huissier car nous n'avons rien demandé et que cela signifie t-il puisque nous avons déjà remis les clefs et que nous pouvons retrouver cet appartement dans un autre etat que celui laisser lors de l'état des lieux le 9 aout dernier.

Nous nous demandons ce que cela cache comme combine de la part de la propriétaire.....

Merci pour votre reponse

Par **cocotte1003**, le 17/08/2012 à 16:30

bonjour, au bout de deux ans, on ne peut pas refaire un état des lieux de sortie, le bailleur a huit jours pour demander un état contradictoire s'il n'a pas voulu le signer, le premier état des

lieux seul est valable. pour faire un état des lieux de sortie, l'huissier doit vous convoquer et comme il est fait à la demande exclusive du bailleur c'est à lui de payer. je vous conseille de prendre contact avec l'adil de votre secteur, ils vous conseilleront au mieux vu vos ennuis qui traînent, cordialement

Par **trichat**, le **17/08/2012** à **17:53**

Voilà une situation assez cocasse : un état des lieux deux après avoir remis les clés!
Même établi par un constat d'huissier cet état des lieux ne vous est pas opposable. Et vous n'avez rien à payer.

Seul un état des lieux établi contradictoirement par huissier entraîne un partage des honoraires de l'huissier (c'est prévu dans le décret de 1987).

Rapprochez-vous d'une association de consommateurs qui saura vous conseiller et vous défendre. Elles ont l'habitude de ces litiges.

Cordialement.

Par **blumoney**, le **19/08/2012** à **09:40**

Non j'ai du mal m'exprimer ,nous sommes restés deux ans dans l'appartement de 2010 à 2012 et nous sommes fait l'état des lieux de sortie le 9 aout 2012 ,l'état des lieux contradictoire est le 29 aout 2012.Donc je demande qui va payer l'huissierelle ou nous ?et pourquoi demande telle cela puisqu'elle était là lors de l'état des lieux initiale mais elle n'a pas signé le papier effectivement.....

Merci pour vos réponses rapidesje prendrais contact avec le service des consommateur....

Par **trichat**, le **19/08/2012** à **10:18**

Qui était présent lors de l'état des lieux du 9 août 2012? Vous et la propriétaire (ou le représentant de l'agence)?

Vous n'avez pas signé cet état des lieux? Ou seulement l'autre partie?

En principe, les honoraires de l'huissier qui établit un état des lieux sont à partager entre les deux parties (propriétaire bailleur et locataire).

Dans votre situation, c'est effectivement le délai de 3 semaines entre votre sortie et le nouvel état des lieux qui pose problème.

Outre les remarques et réserves émises lors de votre sortie au 9 août, avez-vous pris quelques photos des points litigieux (je suppose des dégradations que vous n'auriez pas faites)?

Je pense que votre bailleur cherche par le biais d'un constat d'huissier à résoudre la situation "conflictuelle" née de l'état des lieux du 9 août.

Rapprochez-vous d'une association de consommateurs qui saura vous conseiller, car ce genre de problèmes est courant.

Par mesure de prudence, envoyez soit à l'agence immobilière qui vous avait loué cet appartement, soit à la propriétaire une lettre recommandée avec demande d'avis de réception

dans laquelle vous rappellerez qu'un état des lieux contradictoire a été établi le 9 août et qu'en conséquence vous ne serez pas présent le 29 août et ne participerez pas aux frais d'huissier.

Ci-dessous adresse du site officiel du gouvernement concernant l'état des lieux:

<http://vosdroits.service-public.fr/F1185.xhtml>

Ces informations vous seront très utiles, puisqu'il y a les références juridiques qui traitent de votre problème.

En cas de conflit persistant, vous pouvez solliciter une commission départementale "d'arbitrage".

Cordialement.

Par **blumoney**, le **19/08/2012** à **15:33**

Merci pour votre réponse

Donc elle était présente ainsi que deux représentant de l'agence Immobilière .Mais au moment de la signature ,elle est descendu dans les escaliers et n'a pas signé l'état des lieuxNous pensions que c'était à l'agence de le faire uniquement car nous avons des documents qui prouvent qu'ils étaient les uniques interlocuteurs.....

J'ai signé avec mon mari en mettant : "sous réserves des choses citées ci dessus" car nous n'étions pas d'accord avec les choses mises sur l'état des lieux...nous avons rendez vous chez un avocat pour régler ce litige qui traine puisque nous n'avons plus la patience et les capacités de résoudre le problème et nous avons saisi la commission départementale de l'Essonne depuis une semaine puisque nous ne sommes par d'accord sur certaines sommes a régler.....

Je vous remercie d'avance pour toutes vos réponses qui m'ont éclairées.....

merci encore

Par **trichat**, le **19/08/2012** à **16:59**

Effectivement, lorsque les situations conflictuelles perdurent, le recours à un avocat est la seule solution.

Il vous donnera son avis de spécialiste et les suites judiciaires que vous pouvez envisager. S'il y a abus manifeste de la part de votre ancien bailleur, voire de l'agence immobilière, n'hésitez pas à leur demander des dommages et intérêts. Mais l'avocat vous le dira certainement.

Un petit mot lorsque cette affaire sera réglée, j'espère au mieux de vos intérêts, serait sympathique.

Bien cordialement.