



Fin de préavis et état des lieux sortant

Par **hannequins**, le **23/02/2009** à **10:35**

bonjour,

j'ai déposé mon préavis par recommander avec AR le 25/11/08, il se termine le 25/02/09 (dans 2 jours). j'ai recontacté mon proprio par téléphone, par rendez vous et par recommander avec AR, pour obtenir une date d'état des lieux sortants, et je n'ai aucune réponse à ce jour!!!

mes questions : * quel est le délai dont dispose le proprio pour faire l'état des lieux sortants?

* que se passe-t-il quand ce délai est écoulé et quelles sont les démarches a effectuer?

Pour info, il était passé par un huissier pour l'état des lieux entrant, et aux dernières nouvelles souhaité faire de même pour l'état des lieux sortant.

Merci de me répondre,

sabrina

Par **Paula**, le **23/02/2009** à **18:18**

Bonjour,

S'il fait faire l'état des lieux de sortie par un Huissier de Justice, c'est très bien.

En revanche, il vaudrait mieux respecter la fin du préavis. Insistez sur ce point.

Cordialement.

Par **hannequins**, le **24/02/2009** à **08:49**

bonjour et merci de votre réponse.

Je l'ai recontacté hier, et Mme souhaite effectuer l'état des lieux sortant le 26/02 (je dois avoir confirmation aujourd'hui) mais ne va pas prendre d'huissier.

comment cela se passe-t-il lorsqu'il n'y a pas de personne assermentée ?

Par **Paula**, le **24/02/2009** à **09:29**

Bonjour,

L'état des lieux de sortie, **à condition qu'il soit signé par la proprio et vous**, est un état des lieux [s]contradictoire[/s] et a valeur en Droit. Demandez aussi un exemplaire.

Donc, vérifiez bien ce qu'inscrit la propriétaire sur l'état de l'appartement et des sanitaires. Si vous êtes resté longtemps dans les lieux, les peintures et les papiers peints un peu plus ternis qu'à votre entrée est l'usage normal et la caution doit vous être rendue, sauf trous intempestifs et dégradations volontaires.

Si vous avez des réserves à faire, faites les sur l'état des lieux.

Je vous conseille de faire un grand ménage avant que la proprio arrive pour que tout soit clean.

La caution vous sera rendu dans un délai de deux mois à compter de votre sortie.

A votre disposition avec plaisir. Cordialement.

Par **hannequins**, le **24/02/2009** à **09:56**

un nettoyage a déjà été effectué et une rencontre a eu lieu pour résoudre les conflits éventuels dû à la propreté. Mais le logement a eu de gros souci d'humidité que j'ai signalé par recommandé avec AR et son logement a été déclaré "non louable dans l'état" par le notaire pour la mise en location prochaine. La proprio souhaite que je refasse entièrement son intérieur (détapissé, traitement des murs, retapissé...). je suis restée 4ans et demi dans ce logement. La tapisserie n'est plus toute neuve et comporte les traces laissées par les trous qui ont été rebouchés.

Sur la tapisserie, il y a des traces de moisissures qui apparaissent, est ce cela peut être considéré comme étant de la dégradation ? (car pour elle, son logement n'est pas humide, selon ces termes, c'est parce que je n'aère pas assez la maison)

Par **Paula**, le **24/02/2009** à **10:37**

Bonjour,

Vous avez bien fait de signaler le problème d'humidité par lettre RAR.

Je crois, qu'il faut vous attendre à ce que la propriétaire procède à une retenue, celle-ci paraissant être de mauvaise foi.

Vous aurez toujours la possibilité de contester devant le tribunal d'instance de votre lieu de domicile, ou le juge de proximité si le litige est inférieur à 4 000 euros.

Concernant l'état des lieux, 2 possibilités s'offrent à vous :

Soit vous refusez de le signer.

Soit vous mettez des réserves quant au problème d'humidité en notant bien que vous l'aviez signalé en RAR et vous signez le PV d'état des lieux.

Vous pouvez aussi demander à votre assurance (bien que ce ne soit pas un dégat des eaux) de vous envoyer un Expert pour qu'il constate.

Un petit conseil, faites des photos de l'appartement, ce seront des éléments de preuve en cas de litige.

Quand le problème d'humidité est-il apparu ? Et quelle en est la cause, si vous le savez ??
Cordialement

Par hannequins, le 24/02/2009 à 10:57

merci pour toutes ces réponses.

l'humidité est apparue de 2 manières différentes :

* juillet 2004, après emménagement, une infiltration d'eau est apparue sur le plafond d'une des chambres. Le proprio a alors rejointonné la façade coté jardin et devait faire celle caté rue (qui n'a pas été faite). Ce problème a été signalé par téléphone et non par recommander.

* juin 2006, de l'eau coulé sur les fenétre des 2 chambres et sur la fenétre de la salle à manger (coté rue), ce n'était pas de la condensation mais plus comme une fenétre mouillé pendant la pluie. Je lui ai signalé par téléphone puis par recommander. Les fenétre ont été changées en septembre ou octobre 2006. Il a mis des fenétre double vitrage en PVC.

Depuis il n'y a plus de condensation sur les fenétre mais ces murs sont gorgés d'eau.

Je ne peux connaître l'état exact de ces murs car ils sont recouverts sur moitié de lambri (qui commence à noircir)

Mon conjoint a détapissé une pièce car la tapisserie était arrachée et le mur était entièrement moisie.

Cette pièce a été retapissé mais le mur s'effrite entièrement

Pour moi cela ne peut être à notre charge. qu'en pensez vous? et comment le prouver?

Par Paula, le 24/02/2009 à 11:00

Bonjour,

Puisque la propriétaire a déjà fait faire des travaux, c'est qu'elle en avait la charge.

Il faut que vous prouviez que vous avez retapissé la pièce par des attestations de voisins et prenez les photos des moisissures.

L'idéal serait de demander à un Huissier de Justice de faire un PV de constat mais c'est peut être un peu tard et coûteux (350,00 euros environ).

Si vous avez des voisins, demandez leur de vous aider. Et surtout, n'oubliez pas de noter sur l'état des lieux de sortie.

Cordialement.

Par hannequins, le 24/02/2009 à 11:19

Que pensez vous de cette façon de procéder :
confirmation aujourd'hui de l'état des lieux pour le 26/02.

* si OK, faire l'état des lieux et émettre des réserves et voir pour le remboursement de la caution et les justificatifs de travaux apportés

* si non confirmer, je prends rendez-vous avec un huissier, qui pourrait effectuer l'état des lieux avant le 28/02 (renseignement déjà pris)

Je ne sais pas si c'est une bonne idée, mais j'estime que si ma caution ne met pas rendue pour dégradation, je l'accepte si c'est justifié par contre, je n'ai pas envie que l'on m'impute le défaut d'humidité.

Peut-on si l'état des lieux est signé avec des réserve émise, avoir un recours via une antenne de justice, pour le remboursement de la caution?

Merci de toutes vos réponses

Par Marion2, le 24/02/2009 à 12:32

Bonjour,

Contactez l'ADIL (Aide Départementale pour l'Information des Locataires).
Votre mairie vous donnera ses coordonnées.

Bon courage.