



## Questions état des lieux et frais d'agence

Par **Alex**, le **05/06/2011** à **00:55**

Bonjour,

j'ai pu lire sur internet que l'état des lieux devait être signé entre le propriétaire et le locataire et qu'il est gratuit. Si un des deux ne peut être présent et qu'il fait envoyer un professionnel pour le représenter les frais incombent à la personne absente.

Est-ce vrai ?

De plus, j'ai loué l'appartement à la suite de mon ex (On vivait ensemble dans l'appartement qui était à son nom, on s'est séparés et j'ai récupéré l'appartement car lui ne le voulait plus). L'agence n'a pas eu d'annonce à passer ni rien à faire.

A-t-elle eu le droit de me prendre un mois de loyer pour frais d'agence ?

Merci d'avance pour vos réponses

Par **mimi493**, le **05/06/2011** à **16:51**

[citation]j'ai pu lire sur internet que l'état des lieux devait être signé entre le propriétaire et le locataire et qu'il est gratuit. Si un des deux ne peut être présent et qu'il fait envoyer un professionnel pour le représenter les frais incombent à la personne absente.

Est-ce vrai ?[/citation] non, c'est faux. En cas de refus d'un EDL contradictoire, une des parties peut mandater un huissier (et uniquement un huissier) qui devra convoquer les deux parties au moins 7 jours à l'avance et les frais seront partagés entre les deux

[citation]De plus, j'ai loué l'appartement à la suite de mon ex (On vivait ensemble dans l'appartement qui était à son nom, on s'est séparés et j'ai récupéré l'appartement car lui ne le

voulait plus). L'agence n'a pas eu d'annonce à passer ni rien à faire.  
A-t-elle eu le droit de me prendre un mois de loyer pour frais d'agence ? [/citation] si vous avez fait la bêtise de signer un nouveau bail (alors que l'ancien se continuait avec vous), l'agence a le droit de faire payer, par moitié à chaque (le bailleur et le locataire), les frais d'établissement de bail

Par **Alex**, le **06/06/2011** à **00:16**

Merci pour vos réponses mimi493.

J'ai besoin de quelques précisions, qu'est-ce qu'un état des lieux contradictoire ? Est-ce forcément lorsque les deux parties ne sont pas d'accord ou est un terme qui signifie un état des lieux qui concerne deux parties différentes ?

Vu que c'est un agent immobilier qui a fait l'état des lieux je n'aurai donc pas eu à payer si j'ai bien compris. Puis-je réclamer cette somme. Si oui connaissez-vous l'article de loi que je pourrai utiliser ?

Merci d'avance.