



## Etat des lieux sortie / caution- bail professionnel

-----  
Par Soso5931

Bonjour,

Je suis professionnelle libérale et avec mes collègues, nous avons envoyé une lettre de préavis, à nos anciens propriétaires, le 1er décembre 2024 avec une demande pour écourter le préavis de 6 mois à 3 mois.

Les propriétaires ont refusé et nous avons, donc, payer les mois de mars-avril-mai que nous leur devions.

Durant le mois de mai (sachant que nous étions encore locataires légales des anciens locaux), les propriétaires ont effectué des travaux sans nous avertir et ont constaté des "dégradations" sans notre présence. Désormais, ils souhaitent récupérer les clés des locaux sans réaliser d'état des lieux de sortie.

Avaient-ils le droit de réaliser ces travaux sans nous le dire et avant l'état des lieux de sortie?  
Ont-ils le droit de prendre sur les cautions versées?

Merci pour vos réponses

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Logiquement non :

- accès pour des travaux sans autorisation de l'occupant
- des dégradations dont il sera impossible de déterminer l'auteur
- un état des lieux non contradictoire n'a aucune valeur juridique.

Toutefois votre bail peut prévoir des clauses particulières sur les travaux et la restitution du "dépôt de garantie" (ce n'est pas une caution : qui est une personne)