



État des lieux sortie

Par Cece12302

Bonjour

Après 3 ans dans notre maison nous quittons (enfin) cette maison. Les relations avec notre propriétaire ne sont plus vivable. Il est très intrusif dans notre vie et dernièrement c'est à la limite du harcèlement. Il nous reproche sans cesse de ne pas entretenir le jardin. Même en hiver il veut qu'on tonde la pelouse. Il m'a envoyé un mail me réclamant de faire venir une femme de ménage avant l'état des lieux de

Sortie. Il veut qu'on passe la serpillière au plafond. Qu'on engage un jardinier avant de rendre les clés. Il a nettoyé lui même la VMC et nous réclame 180 euros sans aucune facture. Les quittances de loyers je dois limite pleurer pour les avoir et il me répond que c'est pas obligatoire.

Nous souhaitons savoir s'il est possible de faire recours à un huissier pour nous assister lors de l'état des lieux de sortie ?

Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous pouvez refuser de payer les charges non justifiées par une facture, la main d'oeuvre du propriétaire n'est pas récupérable.

Les quittances sont obligatoires c'est l'article 21 de la loi 89-462 :

Article 21

Version en vigueur depuis le 27 mars 2014

Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 6

Le bailleur ou son mandataire est tenu de transmettre gratuitement une quittance au locataire qui en fait la demande. La quittance porte le détail des sommes versées par le locataire en distinguant le loyer et les charges.

Aucuns frais liés à la gestion de l'avis d'échéance ou de la quittance ne peuvent être facturés au locataire.

Avec l'accord exprès du locataire, le bailleur peut procéder à la transmission dématérialisée de la quittance.

Si le locataire effectue un paiement partiel, le bailleur est tenu de délivrer un reçu.

Et s'il refuse, c'est sanctionné !

Article 3-4

Version en vigueur depuis le 11 avril 2024

Création LOI n°2024-322 du 9 avril 2024 - art. 31

Le fait, pour un bailleur ou tout intermédiaire, de refuser l'établissement d'un contrat conforme à l'article 3 et la délivrance d'un reçu ou d'une quittance mentionnés à l'article 21 ou de dissimuler ces obligations est puni d'un an d'emprisonnement et de 20 000 euros d'amende. Les personnes morales déclarées responsables pénalement de ce fait encourrent une amende suivant les modalités prévues à l'article 131-38 du code pénal.

Vous pouvez tout à fait demander un état des lieux par huissier (= commissaire de justice). C'est une sage précaution. Toutefois ce sera entièrement à vos frais.