



## état des lieux d'entrée et de sortie

-----  
Par floludo

Bonjour,

Je me permets de vous poser une question au sujet de l'état des lieux de sortie.

Mon ami va quitter son appartement dont il était locataire depuis 2003

Depuis 2003, il a entrepris quelques petits travaux de peinture, de papier peint et de sol car usé dans le temps; néanmoins rien n'indique dans l'état d'entrée en 2003 le revêtement du sol par exemple si celui-ci était en lino ou autre donc ma question est : est ce que le bailleur a un autre document en sa possession qui indique le revêtement du sol que mon ami n'a pas ? merci par avance

Une petite précision qui, je pense, ne changera pas la donne mais mon ami est en invalidité de plus de 80%

Merci beaucoup par avance pour vos réponses

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

L document qui fait foi c'est l'état des lieux d'entrée.

Le locataire selon l'article 7 de la loi 89-462 est obligé :

c) De répondre des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement ;

Les "dégradations" sont déterminées par comparatif entre l'EDLE et l'EDLS.

Ce qui n'est pas indiqué est présumé en bon état.

Le fait de remplacer un revêtement par un autre n'est pas en soi répréhensible, mais il doit être rendu dans l'état où il a été reçu.

L'invalidité n'entre pas en compte. Est-ce que le locataire est majeur protégé ?

-----  
Par floludo

Merci beaucoup pour votre réponse

le parquet mis est en bon état comme il est indiqué dans l'état des lieux d'entrée (mais à savoir si le sol était bien en parquet en 2003, mon ami ne souvient plus )

mon ami est majeur

merci beaucoup

-----  
Par yapasdequoi

Si le revêtement de sol est noté en bon état comme à l'entrée, il n'y aura pas de problème.

-----  
Par floludo

Un grand merci pour votre aide car ce n'est pas évident pour lui de se souvenir de tout quand rien n'est marqué

Bonne journée

-----  
Par yapasdequoi

C'est bien pour cette raison que les souvenirs n'ont pas d'importance sur le plan juridique. Seul un document écrit fait

foi.