



Etat des lieux de sortie : date

Par Hbcrayon

Bonjour à tous et merci par avance de votre aide,

Je quitte un logement en location.
Mon préavis se termine le dimanche 21 septembre.

Mon bien est en gestion locative auprès d'une agence.
Je comprends que l'agence ne puisse pas faire l'état des lieux le dimanche.
J'ai donc demandé à le faire le samedi puisqu'ils sont ouverts.

Ces derniers refusent pour des raisons d'organisation personnelle et évoque notamment leur vie personnelle (organisation avec les enfants et le conjoint).

En ce qui me concerne je ne peux vraiment pas faire l'état des lieux avant le samedi après-midi.

Suis-je dans mon droit ?

Ils veulent m'imposer en état des lieux le vendredi et ils ont même évoqué que ça devrait peut-être se faire le jeudi ou avant.

Quels sont les textes de loi qui me permettent de prouver que je suis dans mon droit... si je le suis effectivement ?

Merci de votre réponse.
Helene

Par Isadore

Bonjour,

Vous êtes dans votre droit de rester jusqu'au dernier jour du préavis. La date de l'état des lieux amiable doit être fixée d'un commun accord. Aucune partie ne peut imposer de date à l'autre.

Faites l'état des lieux le lundi. Cela ne vous fera qu'un jour à payer à titre d'indemnité d'occupation.

Si vous ne parvenez pas à vous entendre sur une date, il faudra faire réaliser un état des lieux par un commissaire de justice à frais partagés. C'est une procédure qui prendra un peu de temps et vous obligera à verser une indemnité d'occupation jusqu'à la remise des clefs.

Ou alors contactez le bailleur, pour voir si lui serait disponible.

Et si l'agent immobilier est nul, vous pouvez aussi proposer de passer déposer les clefs contre un reçu le samedi.
Remise des clefs sans EDL en sortie = logement réputé rendu en bon état.

Par Hbcrayon

J'avoue que payé un jour de plus juste à cause de l'agence, je trouve ça injuste.
Idem pour état des lieux différé avec un huissier sachant qu'elle m'a informé que le logement était reloué dès le lundi 22 septembre.

La dernière solution me semble peut réalisable puisque l'agente qui s'occupe du dossier m'a l'air peu conciliante.

Quels sont les textes de lois associés aux informations que vous m'avez donné dont notamment la remise des clés en

main propre le samedi ?

Merde votre retour.
Helene

Par Hbcrayon

Et j'aimerais bien aussi le texte qui indique la date d'état des lieux ne peut pas être imposé par aucune des deux parties car ça veut dire que j'ai aussi un devoir à respecter et c'est important pour moi de connaître mes droits mais aussi mes devoirs.

Par yapasdequoi

Bonjour,
L'état des lieux est organisé selon l'article 3-2 de la loi 89-462.

extraits :

" Il est établi contradictoirement et amiablement par les parties ou par un tiers mandaté par elles et joint au contrat de location."

"Si l'état des lieux ne peut être établi dans les conditions prévues au premier alinéa, il est établi par un commissaire de justice, sur l'initiative de la partie la plus diligente, à frais partagés par moitié entre le bailleur et le locataire et à un coût fixé par décret en Conseil d'Etat. Dans ce cas, les parties en sont avisées par le commissaire de justice au moins sept jours à l'avance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception."

Vu la date prévue de fin du bail, il est évident que sans accord amiable, vous allez devoir payer la moitié des frais d'huissier PLUS un certain nombre de jours de décalage pour laisser le délai de 7 jours pour la convocation.

Ce n'est donc pas l'option avantageuse pour vous.

Vous pouvez aussi choisir d'adresser les clés par pli recommandé ou par huissier à l'occasion de votre départ des lieux. Mais ceci n'empêchera pas le bailleur de faire établir l'état des lieux par huissier dans les jours qui suivront à frais partagés.

Par janus2

Bonjour,
Le logement étant déjà reloué pour le 22 septembre, l'EDL ne pourra pas être reporté au delà de cette date. Voir avec l'agence s'il ne serait pas possible de grouper les deux EDL, celui du locataire sortant et du locataire entrant.

Par Isadore

Si le logement est loué à partir du 22 septembre, l'agence a peu de marge de man?uvre.

Vous lui proposez donc samedi après-midi, dimanche ou lundi dans la journée. Vous avez le droit de garder les clefs jusqu'à dimanche.

Après comme le suggère Janus, il devrait être possible de regrouper les états des lieux... ou de trouver toute autre solution intelligente.

Par Hbcrayon

Merci de vos réponses yapasdequoi, Janus et Isadore... Mais encore faut-il pour trouver une solution intelligente que l'agence qui a la gestion locative veuille bien y mettre du sien.

Par Isadore

Comme je l'ai dit, l'agence va absolument avoir besoin des clefs pour le lundi, et vous avez le droit de garder les clefs jusqu'à la fin du préavis. Sous réserve que vous ayez bien calculé la date, l'agence n'a aucun moyen juridique de vous obliger à rendre les clefs avant le dimanche.

Ne bâclez pas ce préavis, vu l'ambiance, et refusez de signer quoi que ce soit si vous ne pouvez pas repartir avec votre propre copie de l'état des lieux. Et bien sûr ne rendez pas les clefs sans état des lieux signés des deux parties ou reçu.

Je vous conseille de proposer les deux options suivantes à l'agence :

- soit vous passez à l'agence le samedi après-midi déposer les clefs contre un reçu et on abandonne l'idée de faire un état des lieux
- soit l'état des lieux aura lieu samedi après-midi, dimanche ou lundi.

Par Hbcrayon

Merci Isadore.

J'espère qu'une solution va être trouvée.

Bonne journée