



Etat des lieux de sortie par commissaire de justice exoulsion

Par Sylviedu13

Bonjour

Ma mère a été expulsée du logement qu'elle occupait depuis 30 ans

A la fin de la trêve hivernale le commissaire de justice a prévenu la préfecture

Le concours a la force publique n'a pas encore été validé

Ma mère va rendre le logement a la fin du mois

Le commissaire de justice lui demande de rendre les clés directement a son étudeba la fin du mois

Dans ce cas qu'en est il de l'état des lieux de sortie ?

Merci à ceux qui pourront me dire si la procédure est légale ou si ma mère peut demander a être là lors de l'état des lieux

Bonne journée

Par yapasdequoi

Bonjour

C'est l'huissier qui fera l'état des lieux.

Il peut le faire sans le locataire.

Aucune présence n'est requise ni aucune signature.

Après 30 ans, la vétusté s'applique sur la majorité des équipements, seules des dégradations hors vétusté peuvent être mises à la charge du locataire.

Par Sylviedu13

Merci yapasdequoi

Mais pourquoi le locataire ne peut être présent ? D'autant que l'état des lieux d'entrée n'a jamais eu lieu

Cela veut dire que ledl va se faire après la remise des clés ?

Par kang74

Bonjou

L'état des lieux se fera après la remise des clés sans le locataire (qui a mon avis ne l'est plus depuis longtemps) par un constat d'huissier .

Pa de là, elle n'a pas à être là , il s'agit d'EDLS qui n'est pas contradictoire .

Pas d'état des lieux d'entée = aucun souci, logement en bon état .

Conseil : si on peut jouer sur la vétusté, la saleté, les dégradations volontaires, cela n'en est pas .

Par yapasdequoi

Sans état des lieux d'entrée, le logement est supposé avoir été remis en bon état au locataire.

L'état des lieux de sortie sera un constat à comparer avec un "bon état".

Rendez le logement propre et vide de meubles (y compris la cave) sinon des frais de nettoyage et débarras pourraient être imputés.

Le locataire peut être présent, mais ce n'est pas obligatoire. L'huissier est assermenté et peut faire l'état des lieux de sortie tout seul sans signature de personne.

Il est aussi possible qu'il ne le fasse pas, le bailleur ayant décidé de limiter les frais et de se concentrer sur les impayés de loyer et de charges.

A quoi bon payer un huissier pour constater des dégradations, alors que votre mère est apparemment insolvable et ne

pourra rien rembourser ?

Par Sylviedu13

Merci pour vos réponses

Ma mère n'a aucun problème d'impayés ou de dettes ici nous parlons d'un congé pour vente pour lequel un appel est en cours

Il s'agit juste de savoir si elle a le droit d'y assister et oui état des lieux il y aura

C'est simplement pour prévenir car le contentieux est lourd et qu'elle a déjà eu à faire à des pressions et des intimidations allant même jusqu'à des propositions financières de la part de personnes mal intentionnés pour qu'elle quitte les lieux :)

Par yapasdequoi

Elle n'a comme déjà dit aucune raison d'être présente à l'EDLS.

C'est assez inutile d'insister puisque ça ne servira à rien.

Et le contentieux ou les mauvaises relations n'y change rien.

Conformément au jugement, le bail est résilié, elle doit rendre l'appartement propre et vide, et rendre les clés à l'huissier.

Par kang74

Il n'y a pas besoin d'être en impayé pour perdre son statut de locataire .

Elle n'est plus locataire depuis la fin du congé pour vente .

Donc NON, elle n'a rien à faire à l'EDLS .

rien n'empêche de passer par un accord amiable si l'occupant sans droit ni titre se maintient dans les lieux, et cette position, amène effectivement des actions légitimes du propriétaire .

Si ce n'est pas légitime , elle voit un avocat pour une AUTRE procédure : mais cela ne lui donne pas plus de droit qu'elle en a .

Par Urbicande75

Bonjour,

Le principe de l'Etat des lieux est quand même d'être établi contradictoirement.

C'est seulement "Si il ne peut être établi contradictoirement" que la partie diligente peut faire appel à un commissaire de justice (et alors, plus besoin de contradictoire).

Est-ce que l'on vous a à minima proposé d'assister ?

Je ne sais pas ce qu'il en est si le recours au commissaire de justice est immédiat sans même avoir tenté un EDL contradictoire.

Si vous n'avez pas confiance dans le commissaire de justice en charge, vous pouvez vous-même faire appel à un commissaire de justice. Ca coûte mais les frais sont partagés et le coût est fixé (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F32973>).

Par Sylviedu13

Bonjour et merci urbicande75 mais là il s'agit d'une expulsion donc même si les forces de l'ordre ne sont pas intervenues visiblement l'état des lieux n'a pas à être contradictoire :/ faire appel à un huissier est hors de moyens de la mère c'est ce qu'elle comptait faire en tout ça merci pour votre réponse

Par Isadore

Bonjour,

C'est seulement "Si il ne peut être établi contradictoirement" que la partie diligente peut faire appel à un commissaire de justice (et alors, plus besoin de contradictoire).
Ceci est valable dans le cadre d'un bail loi 1989.

Ici, puisque l'on en est au stade de l'expulsion, c'est que le bail a pris fin. Il s'agit donc de réaliser un état des lieux suite au départ d'une occupante sans droit ni titre.

La mère de Sylviedu13 n'est plus locataire et n'a plus aucun droit sur le logement, en dehors du respect de son domicile.