



Etat des lieux sortie

Par magdu 16

Bonjour,

Le samedi 29 avril nous faisons l'état des lieux de sortie de notre logement après deux années de location logement.

La mandataire (même personne que pour l'entrée) après avoir fait le tour de la maison et noté les appareils en bon état de fonctionnement nous dit moi je ne signe pas en prétextant que son fils (le propriétaire) le signera lui-même (il habite à Metz) on rend les clefs et on part.

Le lendemain je réclame le relevé de compteur d'eau qui n'a pas pu être fait à la sortie car il y avait de la terre sur la plaque et Madame n'avait pas de pelle (se sont ses mots)

Le propriétaire me répond par sms me donne le relevé de compteur et me dit je vous tiens informer quand aux photos et remarque faite par sa mère quand à l'état du logement?

Donc elle a attendu que l'on partent pour faire le tour une deuxième fois et prendre des photos.

Aujourd'hui le propriétaire refuse de nous rendre la caution d'un montant de 680? et nous demande de signer l'état des lieux qu'il a rempli et signer et dater au 16 mai 2023.

Est-ce légale ?

Que pouvons nous faire ?

Merci

Par janus2

Bonjour,

Donc le jour de l'EDL, vous n'avez rien signé ?

Si c'est le cas, vous êtes réputé avoir rendu le logement en bon état et aucune retenue ne peut être faite à titre de remise en état sur votre dépôt de garantie.

Par AGeorges

Bonjour Magdu,

Un état des lieux n'est valide que s'il est contradictoire, c'est-à-dire signé à la fois par le bailleur ou son représentant et le locataire.

A partir du moment où le propriétaire a envoyé un représentant, cette dernière doit pouvoir signer l'EDLS avec vous.

Il n'est pas autorisé à un bailleur d'attendre que vous partiez et faire son propre EDLS. Un Commissaire de Justice est obligatoire dans ce cas.

Vous avez remis les clés, donc cela vaut remise du logement en bon état.

Vous n'avez pas à signer un EDLS ultérieur. Disons que si vous en avez reçu un, regardez ce qu'il dit, s'il n'y a rien de particulier, vous pouvez bien le signer. Mais si vous n'êtes pas d'accord, vous l'oubliez.

Finalement, pas d'EDLS valide, vous devez donc récupérer votre Dépôt de Garantie intégralement (SVP, pas caution).

L'ex-bailleur a deux mois pour vous le restituer (selon la loi usuelle), et vous devra 10% de l'ancien loyer chaque début de mois de retard de restitution. Un excellent placement !

Par janus2

vous devez donc récupérer votre Dépôt de Garantie intégralement

Pas nécessairement, le dépôt de garantie sert aussi éventuellement à apurer les comptes...

Par AGeorges

Moins ... voire plus, selon l'apurement des charges !

Avec l'information sur le compteur d'eau, c'était évident.

Par magdu 16

Merci pour vos réponses

Ayant informé mon ancien propriétaire de mon refus de signer il me dit qu'il a 10j pour revenir sur l'état des lieux de sortie et qu'il a des photos etc etc

Par janus2

C'est totalement faux, bien sûr. Et ses photos n'ont aucune valeur, seules les photos certifiées par huissier en ont.

Par AGeorges

Bonsoir Magdu,

Apparemment, votre ex-bailleur ne sait pas lire. Le délai de contestation de l'EDLS de 10 jours est accordé au LOCATAIRE.

Voir l'article 3.2 de la loi de 89 :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000031009767]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000031009767[/url]

A ma connaissance, le seul recours du bailleur serait de faire appel à un commissaire de justice pour faire un EDLS valide après votre départ. Mais puisque vous étiez là, je ne suis pas sûr que ce soit possible.

Par ailleurs, le bailleur qui se fait remplacer doit donner un mandat à la personne qui intervient à sa place, et avec ce mandat, la personne peut signer. Ce qui s'est passé pour vous ne semble pas conforme.

Par yapasdequoi

Il y en a d'autres qui ne savent pas lire ...

"Le locataire peut demander au bailleur ou à son représentant de compléter l'état des lieux d'entrée dans un délai de dix jours à compter de son établissement"

@Magdu :

Aviez-vous signé le premier document EDLS ou pas?

Par magdu 16

Non pas de signature pour EDLS nous avons le nôtre et lui le sien il a voulu qu'on lui envoie par courrier pour le signer nous lui avons envoyé par mail il a ajouté des choses dessus et signer au 16 mai alors qu'on est sorties depuis le 29 avril, la maison est relouée depuis le 1er mai.