



Restitution de caution - état des lieux non signé le jour même

Par mamamamamama

Bonjour à tous,

Je louais un appartement meublé, que j'ai quitté début juillet. La restitution des clés a été effectuée le 4 juillet et l'état des lieux de sortie également.

Par contre, ce dernier nous a été envoyé par mail trois semaines plus tard pour signature.

J'ai lu sur Internet qu'un état des lieux non signé le jour-même n'avait pas de valeur juridique. Pourriez-vous me le confirmer ?

Si c'est le cas, comment puis-je procéder pour récupérer l'entiereté de la caution sur le fondement de l'absence d'état des lieux de sortie ? Dois-je saisir quelqu'un ?

Je vous remercie par avance de votre aide !

Par yapasdequoi

Bonjour,

Pourquoi n'avez-vous pas signé le jour même ?

N'avez-vous pas "cliqué sur la tablette" ?

Un état des lieux non signé (quelle que soit la date) n'a pas de valeur juridique, il n'existe pas. Par contre si vous le signez, même tardivement, il devient valide.

Donc commencez par ignorer cette demande de signature et adressez une réclamation à votre bailleur (pas l'agence)

Modèle de lettre sur ce lien :

[url=<https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F31269>]https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F31269[url]

PS Ce n'est pas une caution, c'est un DEPOT DE GARANTIE. Si vous voulez réclamer, il faut utiliser le bon terme.

Par mamamamamama

Bonjour,

Merci pour votre réponse !

La propriétaire nous a indiqué qu'elle l'enverrait plus tard, nous n'avons donc rien signé sur le moment.

Dans ce cas, vous me recommandez donc de ne rien signer (étant donné que ça n'a pas été fait tout de suite) et de réclamer l'entiereté du dépôt de garantie ? Pensez-vous qu'il est possible d'avoir une restitution complète en faisant valoir la non-signature le jour même ?

Je lui ai déjà envoyé une lettre recommandée (pour restitution du dépôt de garantie et paiement des pénalités de retard), qu'elle a ignoré avant de réclamer la signature de l'état des lieux de sortie.

Je réside actuellement à l'étranger, est-ce que cela peut me pénaliser dans les démarches ?

Merci de votre aide !

Par yapasdequoi

Si l'état des lieux n'a pas été signé, il n'existe pas.
Pourquoi vous ne répondez pas à mes questions ?

Par mamamamama

La propriétaire a indiqué qu'elle nous enverrait l'état des lieux plus tard pour signature. Il n'y avait pas de tablette pour signer.

Si elle nous l'a envoyé tardivement, il existe par conséquent, non ? Peut-on faire valoir la non signature le jour même ?

Par yapasdequoi

NON !

Ce document non signé n'a AUCUNE valeur juridique.

C'est d'ailleurs pour cette raison que le bailleur vous demande de le signer. Il compte sur votre ignorance de la loi ou sur votre bonne foi pour le signer a posteriori.

Suivez les démarches indiquées dans le lien fourni.

- courrier RAR (c'est déjà fait ?)
- commission de conciliation
- tribunal

si vous êtes à l'étranger, vous n'éviterez pas de vous déplacer ou vous faire représenter par un avocat.