Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Etablissement d'un état de lieux de sortie

Par Visiteur

Bonjour,

Je suis actuellement locataire d'un studio pour lequel je dois avoir, avec le propriétaire, l'état des lieux de sortie prochainement, après avoir effectué 3 mois de préavis.
- En cas de désaccord avec le propriétaire sur certains points, comme l'état des tapisseries, est-ce que chacune des deux parties peut mettre sur l'état des lieux de sortie ses propres remarques ?
- Que faire en cas de levée d'un point qui était déjà en l'état, lors de l'état des lieux d'entrée, mais qui n'avait pas été inscrit (exemple : tache sur le parquet) ?
- Est-ce que la caution des clés, versée à l'entrée du logement, doit obligatoirement m'être restituée lors de l'état des lieux de sortie, et de la remise des clés au propriétaire ?
- Est-ce que le propriétaire peut me faire payer les éventuelles hausses de loyer qui n'avaient pas été prises en compte, les trois ou quatre derniers mois précédents ?
- Le propriétaire peut-il m'imputer des dégradations générées lors de travaux effectués à sa demande (exemple : tâches de peinture) ?
- Des éléments qui étaient spécifiés en bon état ou abîmés, sur l'état des lieux d'entrée, ont été refaits. Est-ce que l'état des lieux de sortie doit indiquer qu'ils sont neufs ou en très bon état ?

Cordialement,

Par Visiteur

Bonjour Monsieur,

- En cas de désaccord avec le propriétaire sur certains points, comme l'état des tapisseries, est-ce que chacune des deux parties peut mettre sur l'état des lieux de sortie ses propres remarques ?
Oui bien évidemment mais si vous n'arrivez pas à trouver un accord, seul le juge tranchera.

- Que faire en cas de levée d'un point qui était déjà en l'état, lors de l'état des lieux d'entrée, mais qui n'avait pas été inscrit (exemple : tache sur le parquet) ?
Il est malheureusement trop tard pour le faire noter puisque l'on ne peut s'assurer que cela existait bien au moment de l'entrée dans les lieux.

- Est-ce que le propriétaire peut me faire payer les éventuelles hausses de loyer qui n'avaient pas été prises en compte, les trois ou quatre derniers mois précédents ?
La révision du loyer ne peut intervenir qu'une fois par an et à condition que cette clause de révision soit inscrite dans votre bail.

- Le propriétaire peut-il m'imputer des dégradations générées lors de travaux effectués à sa demande (exemple : tâches de peinture) ?
Aviez vous signalé les dégradations réalisées par les peintres?

- Des éléments qui étaient spécifiés en bon état ou abîmés, sur l'état des lieux d'entrée, ont été refaits. Est-ce que l'état des lieux de sortie doit indiquer qu'ils sont neufs ou en très bon état ?
Oui mais cela n'aura aucune importance et aucune conséquence pour vous, puisque toutes les améliorations que vous avez pu effectuer resteront à votre charge.

Cordialement

Par Visiteur

Aviez vous signalé les dégradations réalisées par les peintres?

Non, les travaux ont eu lieu récemment, pendant la période du préavis, alors que je n'occupais déjà plus le logement.

Par Visiteur

Bonjour Monsieur,

Dans ce cas si vous n'étiez plus dans le logement et que cela coïncide avec les travaux, il n'y a aucune raison pour que le propriétaire vous impute ces dégradations.

Cordialement

Par Visiteur

Est-ce que la caution des clés, versée à l'entrée du logement, doit obligatoirement m'être restituée lors de l'état des lieux de sortie, et de la remise des clés au propriétaire ?

Cdt,

Par Visiteur

Bonjour Monsieur,

Qu'entendez vous par caution des clés?
Le propriétaire vous a demandé de remettre une caution au moment de la remise des clés?
Si vous rendez bien toutes les clés je ne vois pas pour quelle raison la caution ne vous serait pas rendue.

Cordialement

Par Visiteur

Merci pour vos réponses.
Cdt,

Par Visiteur

Bonjour Monsieur,

Merci à vous de nous avoir accordé votre confiance.
En espérant que tout se passe pour le mieux.

Bien cordialement