



EDL sortie sans EDL entrée

Par Cab44

Bonjour,

Mon bail de sous-location d'un local professionnel arrive à son terme le 18/10, à l'issue d'un préavis de 6 mois. Comme il n'y a pas eu d'EDL à l'entrée, je pensais que l'EDL de sortie ne constituait pas une obligation. La locataire principale m'a proposé quelques créneaux auxquels je ne suis pas disponible. Elle m'indique qu'elle se tient disponible le 18/10 pour cet EDL et que si je ne souhaite pas me présenter, elle fera appel à un commissaire de justice.

Je précise que nos relations sont très dégradées. Les échanges se font par mail ou LRAR.

Le local est dans le même état qu'au début du bail. Mais j'ai un doute sur un point: à l'occasion d'une tentative d'effraction en 2022 dans la copropriété, la porte-fenêtre de mon cabinet a reçu 3 impacts (certainement des coups de marteau) sur le double vitrage à l'extérieur.

Elle s'était engagée à déposer une plainte et à déclarer le sinistre à son assurance. Je lui avais proposé de le gérer avec mon assurance mais elle a refusé. Finalement, elle n'a rien fait.

Aujourd'hui je crains qu'elle m'impute cette réparation mais comme je n'ai pas versé de dépôt de garantie, je ne sais vraiment pas à quoi m'attendre vu le caractère procédurier de cette personne.

Je pensais simplement lui remettre les clés et fin de cette histoire.

Qu'en pensez-vous? Merci

Par yapasdequoi

Bonjour

Sans EDLE, le local a été remis en bon état.

Et donc la dégradation de la porte vous sera imputée.

Sans dépôt de garantie, vous devrez payer la remise en état.

C'est bien dommage de n'avoir rien déclaré à votre assureur.

Faites établir des devis pour éviter un montant exagéré.

Par yapasdequoi

Réf code civil 1731

S'il n'a pas été fait d'état des lieux, le preneur est présumé les avoir reçus en bon état de réparations locatives, et doit les rendre tels, sauf la preuve contraire.

Par Cab44

Bon... mais comme la locataire s'était rendue au commissariat pour le dépôt de plainte et qu'elle avait contacté son assurance (je ne sais pas pour quelles raisons cette démarche n'est pas allée au bout), suis-je obligée de signer l'état des lieux de sortie?

Par yapasdequoi

Vous préférez qu'elle vous impose un EDLS par huissier à frais partagés ?

Tentez la déclaration à l'assurance. Il paraît qu'on peut déclarer tardivement sans problème...