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

Etat des lieux ...

Par Nanatim

Bonsoir,
Je vous explique rapidement,
nous étions dans un logement insalubre (moisissure et fuite d'eau) le propriétaire n'a pas fait les travaux nous avons donc posez notre préavis, nous avons fait l'état des lieux le 7 septembre 2016 , le ton est rapidement monter entre mon mari et le proprietaire , il nous a dit qu'il nous rendrais nos 2 mois de caution (750 euros pour l'electromenager , et 750 euros de caution normale)
Il à ensuite mis fin a l'état des lieux en nous disant qu'il nous ferais parvenir au plus rapidement la copie ... et la caution...
Il ne nous à rien fait signez, il ne nous à donnez aucun relever de compteur cela fait donc bientôt 2 mois que nous payons l'électricité pour l'autre appartement sans y être (157 euros/ mois)
Je viens de recevoir des devis pour les travaux qu'il aurais réaliser dans sont appartement depuis notre départ , il y en aurais pour 1050 euros , + 208 euros de loyer de Septembre , il ne veut nous rendre que 242 euros sur les 1500 euros... il dit que je peux l'attaquer si je veux je peux rien faire d'après lui...
Comment puis je faire? l'état des lieux est il recevable? a t'il droit de rajoutez des chose dans l'état des lieux sans que je sois la et sans que je les signez?
Merci pour votre aide

Par florian15

Bonjour,

Bien que vous n'ayez pas signé l'EDL de sortie celui-ci est opérant, dès lors que vous étiez présente (ou votre mari) lors de son établissement.

Toutefois, il peut être contesté si vous n'êtes pas d'accord sur les désordres et/ou dégradations du logement mentionnés sur celui-ci que vous présente maintenant le bailleur, rappelant que ceux-ci résultent de la différence en les EDL d'entrée/sortie.

Un bailleur ne peut au visa de l'article 1732 du Code civil, modifier l'EDL de sortie du logement ultérieurement et unilatéralement à son établissement : « Il répond des dégradations ou des pertes qui arrivent pendant sa jouissance, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu sans sa faute » ;

Concernant votre consommation d'électricité où il vous appartenait tout de même de la relever pour procéder à la résiliation de votre abonnement auprès de votre fournisseur , à défaut demandez-lui de l'effectuer à votre place ; autrement la revente d'électricité par un particulier est interdite en France.

Concernant votre dépôt de garantie, son montant doit être égal à un mois de loyer pour un logement vide, dès lors votre bailleur ne peut vous retenir illégalement une somme et/ou la mettre en jeu dans la cadre d'une réparation locative.

Il vous appartient d'adresser une LRAR à votre bailleur contestant ce qui n'était pas initialement relevé sur l'EDL de sortie, et tout ce qui vous semble déraisonnable comme prix au devis des réparations.

Sans réponse, saisir le Conciliateur de justice.