



## locataire etat des lieux sortant non signé

Par **lili03100**, le **05/09/2011** à **01:04**

bonjour je passe en commission de conciliation face aux office publique hlm pour un facture de reparation locative de 978euros dont je conteste je n'ai pas signer l'etat des lieux sortant l'appartement a etait relouer sans obligation de travaux j'ai obtenue l'etat des lieux du nouveaux locataire ont t'il le droit de me reclamer cette argent sans effectuer de travaux voila ma question merci de me repondre

Par **Domil**, le **05/09/2011** à **01:27**

Déjà, ils doivent fournir la preuve de la dégradation. En l'absence d'EDL (car si vous ne l'avez pas signé, il n'y en a pas), le bailleur doit avoir une autre preuve. Que dit l'EDL d'entrée du locataire d'après ? Ils listent les mêmes choses que l'EDL de sortie que le bailleur prétend avoir ?

Ensuite, s'ils n'ont pas fait les réparations, ils doivent prouver le préjudice financier (baisse du loyer pour le locataire d'après, mois gratuits au locataire contre travaux par exemple) Vous pouvez imprimer ça pour le montrer au conciliateur, le cas échéant (c'est un revirement de la cour de cassation) :

[http://www.anil.org/fileadmin/ANIL/Textes\\_officiels/Jurisprudence/2009/cass\\_civ\\_III\\_08-12714.pdf](http://www.anil.org/fileadmin/ANIL/Textes_officiels/Jurisprudence/2009/cass_civ_III_08-12714.pdf)

Si le bailleur fait réparer, des devis suffisent mais il doit prouver avoir fait réparer. S'il ne fait pas réparer, les devis ne suffisent pas, il doit prouver avoir un préjudice financier.

Par **lili03100**, le **05/09/2011** à **02:07**

merci pour la réponse pouvez vous me dire si la visite conseil qui a été faite deux mois avant mon départ dont rien a été signaler 0 euros et sorti d'état des lieux 978euros peut t'ont faire valoir cette visite conseil merci

Par **lili03100**, le **05/09/2011** à **02:24**

l'état des lieux du locataire qui et rentrer marque bien aucun travaux a prévoir il a même pas

eut de bon pour papier peint ce qui ma était facturer sont le plafond jaunie des taches sur le papier de la cuisine et des stikers qui était sur les murs de la chambre quand je me suis présenter aux hlm le seul argument qu'il ont c'est que c'est un logement qui a était refait par une entreprise c'est bien stipuler dans mon edl entrant le papier était décollé dans certaines pièces de l'appartement ainsi que des fissures pour moi c'est du rafraîchissement c'est pas du refait a neuf

Par **Domil**, le **05/09/2011** à **03:56**

[citation]merci pour la réponse pouvez vous me dire si la visite conseil qui a était faite deux mois avant mon départ dont rien a était signaler 0 euros et sorti d'état des lieux 978euros peut t'ont faire valoir cette visite conseil merci[/citation] c'est un élément en plus en votre faveur.