Image not found or type unknown

ABSENCE ETAT DES LIEUX DE SORTIE

Par **GaelleH**, le **16/11/2010** à **22:22**

Bonjour,

J'ai quitté mon ancien logement le 15 décembre 2009, date à laquelle j'ai remis les clés à mon bailleur sans qu'aucun état des lieux de sortie n'ait été dressé.
Le 2 avril 2010, j'adresse à mon bailleur une lettre de relance pour la restitution de mon dépôt de garantie, soit près de trois mois et demi après la remise des clés, lui rappelant son obligation légale de me rendre mon dépôt de garantie dans les deux mois qui suivent l'état des lieux.
Je reçois le 17 avril un courrier de son avocat avec une facture de 800 euros de travaux de réfection qu'il aurait soit-disant réalisé et souhaitant imputer cette somme sur le dépôt de garantie qu'il devait me restituer.
Je conteste cette facture dans la mesure où pendant le délai de deux mois à compter de la remise des clés, aucune contestation ni réserve n'a été émise par le bailleur et que c'est uniquement après réception de mon courrier de relance (meme pas une mise en demeure) qu'il m'oppose la facture de 800 euros.

Après quelques échanges de courrier entre son avocat et moi même je décide de saisir le juge de proximité.

Je souhaiterai savoir si mes arguments sont bons, à savoir notamment :
- l'absence d'état de sortie vaut présomption selon laquelle l'appartement a été restitué en bon état dès lors que le bailleur ne manifeste aucune contestation ni réserve sur l'état de l'appartement pendant le délai légal de deux mois,
- en conséquence, le bailleur ne peut m'opposer une facture dont la date est certes, celle du 15 janvier 2010, mais qu'il ne m'a présenté que le 17 avril 2010.

Merci de vos avis sur le sujet.

Bien à vous.

Par **Domil**, le **17/11/2010** à **11:19**

[citation]- l'absence d'état de sortie vaut présomption selon laquelle l'appartement a été restitué en bon état dès lors que le bailleur ne manifeste aucune contestation ni réserve sur l'état de l'appartement pendant le délai légal de deux mois,[/citation]

Il n'y a pas de délai de deux mois pour le constat des dégradations

l'absence d'état de sortie vaut présomption selon laquelle l'appartement a été restitué en bon état dès lors que le bailleur que le bailleur ne présente aucune autre PREUVE des dégradations faites par le locataire (le fait de présenter une facture n'est pas une preuve)

Peu importe les dates, c'est la preuve qui compte.

[citation]lui rappelant son obligation légale de me rendre mon dépôt de garantie dans les deux mois qui suivent l'état des lieux. [/citation]

non, c'est deux mois après la remise des clefs (qui en général se fait lors de l'EDL, mais quand il n'y a pas d'EDL ...)

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés