



Etat des lieux de sortie dans logement habité depuis 77 ans

Par **chrisrol1**, le **17/04/2016** à **21:42**

bonjour,

ma mère habite son logement actuel (ancien cités jardins) depuis 77 ans (pas d'erreur de chiffre !). elle doit quitter son logement pour se rapprocher de ses enfants, mais durant toutes ces années, de nombreuses transformations ont été faites dans son logement.

il semble que le bailleur demande que tout soit remis "en l'état" ; difficile puisqu'à l'époque il n'y avait même pas de salle de bains, et juste un évier en béton dans les 2 m² de cuisine. Etant âgée, cela l'inquiète, bien sûr, pouvez vous me dire jusqu'à quel point le bailleur peut lui poser des problèmes ; peuvent-ils lui facturer des travaux ?

je précise que la maison est tout à fait en bon état d'entretien -

en revanche, le bailleur n'a bien sûr plus aucune caution valable puisque donnée il y a 77 ans, en anciens francs !

merci d'avance pour vos informations

Par **Tisuisse**, le **18/04/2016** à **17:19**

Bonjour,

Au moment du départ, avant la remise des clefs, vous faites établir un état des lieux contradictoire (en présence du bailleur) par un huissier de justice. Cela vous coûtera quelques sous mais vous évitera de recevoir des factures exorbitantes du propriétaire car certains propriétaires n'hésitent pas à faire refaire le logement aux frais du locataire sortant. L'huissier tiendra compte de l'absence de certains éléments de confort, lesquels n'existaient pas à cette époque, et la vétusté due à une usure normale des choses et équipements anciens.

Par **janus2fr**, le **19/04/2016** à **08:27**

[citation] vous faites établir un état des lieux contradictoire (en présence du bailleur) par un huissier de justice[/citation]

Bonjour,

Un état des lieux fait par huissier n'est justement pas contradictoire. Un état des lieux contradictoire est fait entre les 2 parties, chacune ayant son mot à dire. Lorsque l'état des

lieux est fait par huissier, c'est uniquement l'avis de l'huissier qui compte, il n'y a plus de contradictoire.

Pour revenir à la question de base concernant les transformations du logement. Si ces transformations ont été faites sans l'accord du bailleur, celui-ci est en droit de faire remettre le logement à l'état initial aux frais du locataire. Mais il n'en a probablement pas intérêt si ces transformations ont plutôt amélioré le logement que l'inverse. Reste à savoir, après 77 ans, si le bailleur pourra encore apporter la preuve de l'état initial du logement...