Image not found or type unknown

Etat des lieux de sortie huissier - indisponibilité bailleur

Par **David Marmor**, le **12/01/2017** à **12:47**

Bonjour,

J'ai rendu un appartement récemment et le propriétaire a fait appel à un huissier pour faire l'état des lieux de sortie car il ne pouvait pas venir sur place.

Cette décision a été faite simplement pour cette cause et je ne m'étais pas opposé à un accord à l'amiable.

Je viens de recevoir le virement de remboursement de ma caution et je constate qu'elle est amputé d'une partie de mon versement initial.

J'apprend donc que le propriétaire peut répercuter la moitié de la prestation de l'huissier au locataire.

Je n'étais pas au courant de ce fait avant ce jour et l'on ne m'a pas prévenu. J'ai cru naïvement que c'était à la charge entière du propriétaire car c'était à mon sens une prestation de confort.

Le propriétaire peut il dans ce cas répercuter la moitié des frais d'huissier ou devait-il me le signaler?

Merci

Par **David Marmor**, le **12/01/2017** à **14:02**

Le propriétaire à fait appel à un huissier sans m'en faire part.
«J'aurai été dans l'impossibilité de pouvoir venir à **** pour faire l'état des lieux, j'ai donc confié cette tâche au Maître *****.»
Je pensais que c'était pour présomption de litige mais il m'a dit que c'était simplement à cause de son indisponibilité.
À cette époque je ne savais pas que je devais partager les frais.
Je n'ai pas reçu de LRAR seulement des échanges par email.

J'aurais tendance à penser que je suis dans la première partie, il n'y a pas eu de situation

conflictuelle, c'était simplement pour éviter le propriétaire de se déplacer car il n'est pas dans la ville où se trouve le logement.

On a rien décider ensemble, il m'a mit devant le fait sans m'avertir du partage éventuel des frais.

Comment puis-je lui demander de me restituer la somme qu'il s'est permis de garder?
Un article de loi précise-t-il ceci, que je puisse lui présenter?

Merci pour l'attention que vous avez porté à ma question et aux informations fournies.

Par **David Marmor**, le **12/01/2017** à **18:53**

Merci encore.
Pouvez vous me fournir le texte de loi car je ne trouve pas de mention de cette clause.
Je ne sais pas comment signaler ceci à mon propriétaire.

Par **David Marmor**, le **13/01/2017** à **17:49**

Merci encore pour ces réponses.
Nouveaux rebondissements.
J'ai signalé au propriétaire que je voulais récupérer les frais.
En retour j'ai eu le droit à une menace.
Malheureusement pour moi je n'ai pas envoyé de LRAR pour le préavis, sur demande du propriétaire qui estimait que c'était suffisant.

Je ne m'attendais pas à avoir de telle complication et donc il me menace en insinuant que la restitution des clés pourrait être caduque.

J'attend de voir ce qu'il en ai, l'huissier en question soutient que les frais doivent être partagé.

Par **David Marmor**, le **13/01/2017** à **22:57**

J'ai appris ça de la part du bailleur.
La caution n'ayant pas été remise dans son entièreté j'ai demandé quel en était la raison vu que l'huissier n'avait pas noté un quelconque dommage.

Il m'a donc signalé que c'était la moitié des frais d'huissier.

J'ai appelé l'huissier pour lui demander, et elle m'a confirmé que le bailleur avait le droit de demander la moitié des frais.

Depuis je cherche à savoir et j'ai bien l'impression que le bailleur n'est pas dans son droit.

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés

J'attend une réponse de l'huissier car l'email lui a été transféré.

Par **David Marmor**, le **14/01/2017** à **10:40**

Je n'ai pas été mandaté.
Je pensais que l'huissier était une amie du propriétaire car j'ai dû la contacter par téléphone pour convenir d'une heure de rendez-vous.

Par **Dumoulin Isabelle**, le **18/01/2017** à **15:23**

Bonjour,
Votre bailleur a accepté votre préavis, puisqu'il a mandaté un huissier pour faire l'EDL de sortie : plus question de LRAR/chantage. De plus, il est probablement mentionné dans l'EDL que vous avez rendu les clés, preuve supplémentaire de l'acceptation de votre départ.
L'huissier doit être intégralement payé par celui qui le mandate (donc votre bailleur) puisqu'il ne vous a pas contacté 7 jours avant l'EDL pour un contradictoire.
Soit l'huissier est incompétent, soit il vous ment sciemment pour arranger son copain.
Vous pouvez exiger le paiement de la somme manquante et aller devant un juge de proximité si vous n'obtenez pas satisfaction.

Par **David Marmor**, le **23/01/2017** à **10:27**

Merci pour cette nouvelle réponse. L'huissier à admis avoir commis une erreur en conseillant le bailleur, bien qu'il n'est jamais répondu à mes requêtes mais il l'a fait savoir au bailleur.
Normalement le bailleur est censé me rembourser la somme due.
J'attends de voir maintenant.

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés