

## Renseignements état des lieux avec huissier

Par Nayran, le 29/09/2016 à 18:14

Bonjour à tous,

Je quitte le logement que j'occupe depuis 4 ans. Ma propriétaire m'a imposé d'un EDL avec huissier, les frais seront à partagés d'après elle.

Dans mon bail, il n'est nullement question d'un EDL avec huissier. J'ai pris mes renseignements et si on s'en réfère aux textes résultant du procès de la cour de cassation 3e chambre civile, 1er juillet 2014, n°13-18.942, la loi dit "Il convient à noter que si l'initiative du recours à un huissier relève uniquement du bailleur, les frais seront exclusivement à la charge de ce dernier". J'ai lu aussi je ne sais plus où la phrase suivante : "Si la réalisation d'un état des lieux à l'amiable n'est pas possible ou s'il ne peut être établi de manière contradictoire car l'une des parties ne se présente pas, le bailleur ou le locataire peut demander à un huissier de justice de procéder à cet état des lieux ou constat locatif . Loi 1989"

Je ne refuse en aucun cas un EDL à l'amiable et je serais présente pour celui ci.

Ma propriétaire m'a envoyé une lettre manuscrite m'informant de la date et l'heure de ce fameux EDL et la liste des choses à faire (peinture, taille des haies ect ect).

J'ai alors plusieurs questions:

- 1. N'ayant reçu aucune convocation officielle de l'huissier ( je ne connais ni son nom, ni ses coordonnées), comment puis je faire afin de ne pas payer l'initiative de ma propriétaire? (sachant que je ne refuse pas l'EDL à l'amiable).
- 2. Sachant que je n'ai pas de convocation officielle de la part de l'huissier, combien ai je de temps pour "contester"? Quels textes de loi puis je avoir pour appuyer ma contestation vis à vis de cet EDL avec huissier?
- 3. Dans sa lettre, elle me dit "si les 'travaux d'entretien' des extérieurs comme des intérieurs ne sont pas suffisant, elle nous facturera ces mêmes travaux réalisés par des entreprises professionnelles". En-a-t-elle le droit? Comment peut-elle juger que ce n'est pas suffisant? (sachant qu'elle a facturé les travaux d'entretien des extérieurs à l'ancienne locataire alors que concrètement c'est elle même ainsi que sa fille qui les ont réalisés. J'en ai été témoin lors de mon EDL d'entrée).

Merci pour vos réponses futures.