



Pas de date d'état des lieux de sortie

Par **po73**, le **23/11/2023** à **11:35**

Bonjour

Nous déménageons mercredi 29 novembre dans 6 jours et nous n'avons toujours pas la date d'état des lieux de sortie.

Le propriétaire comme toujours fait le "mort".

Est-ce légal ? et s'il vient le dernier jour sans prévenir puis-je refuser ?

Merci d'avance

Par **Marck.ESP**, le **23/11/2023** à **14:53**

Bonjour et bienvenue

Quels sont vos moyens de contact avec ce bailleur ?

Demandez-lui de fixer une date en rappelant que vous déménagez dans 6 jours et qu'il est important de procéder à l'état des lieux avant votre départ. Rappelez-lui les obligations légales en matière d'état des lieux de sortie, qui doit être établi contradictoirement et amiablement par le bailleur et le locataire. Insistez sur le fait que cette étape est essentielle pour éviter tout litige ultérieur.

Si votre bailleur refuse toujours de fixer une date pour l'état des lieux de sortie, vous pouvez envisager de faire appel à un tiers neutre, tel qu'un médiateur ou un commissaire de justice, pour organiser l'état des lieux.

Conseil; conservez des photos ou des vidéos détaillées de l'état du logement. Cela vous servira le cas échéant de preuve si litige.

Par **Visiteur**, le **23/11/2023** à **15:04**

Bonjour,

Pour un état des lieux par huissier, il est un peu tard : il doit convoquer les parties 7 jours à

l'avance ...

Il est surtout important de **rendre les clés et d'en conserver la preuve**. Au besoin vous pouvez les lui faire restituer par un huissier ou par courrier RAR dont vous garderez les reçus.

Sans état des lieux le logement est réputé rendu en bon état. Ne vous donnez pas la peine de prendre des photos, elles ne serviront pas à grand chose de toute façon.

Par **po73**, le **23/11/2023** à **16:11**

Merci pour vos réponses

Le problème est que le propriétaire habite au-dessus et du coup on a des mauvais rapports car il a fait des choses pas honnêtes....

Donc j'ai bien pensé envoyer les clefs par RAR mais du coup je serais encore locataire le temps qu'il les reçoivent...

Par **Visiteur**, le **23/11/2023** à **17:18**

Mais non : si vous rendez les clés, vous serez partis ! Vous ne pouvez pas rendre les clés sans quitter les lieux.

Par **Marck.ESP**, le **23/11/2023** à **17:25**

Ne partez pas sans avoir un dossier.

Il m'est arrivé d'assister ma fille dans ce genre d' aventure en 2014, un huissier qui a établi un état des lieux, mentionné les quelques différences par rapport à l'EDL d'entrée, nous avons pris des photos, l'huissier en a remis une copie au propriétaire et a récupéré le dépôt de garantie.

<https://commissaire-justice.fr/> **Voir chapitre III**

Par **Marck.ESP**, le **23/11/2023** à **18:20**

Soyons positifs

<https://commissaire-justice.fr/annuaire/>

...

Par **Cousinnestor**, le 23/11/2023 à 18:41

Hello !

PO "vous déménagez mercredi 29 novembre et vous n'avez toujours pas la date d'état des lieux de sortie, le propriétaire comme toujours faisant le "mort". S'il venez le dernier jour sans prévenir pourquoi voudriez vous refuser ? Faire l'état des lieux de sortie juste à la fin du déménagement n'est pas le mieux pour vous ? D'autant que le propriétaire habite sur place.

Question : à quelle date finit votre bail ?

Mais au fait avez vous un état des lieux d'entrée ?

Vous avez encore le temps d'envoyer une LRAR indiquant au bailleur que faute de réponse de sa part à vos demandes de date d'état des lieux de sortie vous vous tiendrez à sa disposition pour le faire le 29 novembre à telle heure (votre prévision de fin du déménagement et nettoyage du logement) et qu'à cette occasion vous lui restituerez* les clefs du logement.

* si vous n'arrivez pas à faire l'état des lieux de sortie (qui mentionnerait le restitution des clefs) vous avez intérêt à prévoir des témoins qui pourront attester que vous avez restitué les clefs à ce mauvais coucheur...

A+

Par **po73**, le 24/11/2023 à 08:03

Merci à tous pour vos conseils

Belle journée

Par **Cousinnestor**, le 24/11/2023 à 08:27

(on ne saura donc pas pourquoi Po refuserait de faire l'état des lieux de sortie si son bailleur qui habite sur place se présentait sans prévenir juste à la fin du déménagement, ni quand finit vraiment son bail... 😞)

Par **po73**, le 24/11/2023 à 08:43

Cousinnestor

Je refuse car ce mec fait ce qu'il veut il nous embête sans arrêt, fait le mort pour tout.

Il doit envoyer un courrier pour faire un état des lieux de sortie (AR ou pas je ne sais pas) et non pas venir à la dernière minute. Il fait ce qu'il veut il refuse les lois.

Nous ne sommes pas à sa disposition on part à 200 kms. En plus il a fait un faux DPE, il magouille tout.

Donc désolés mais nous ne sommes pas à sa merci, il respecte la loi point !

Fin de bail le 29 novembre

Par **Cousinnestor**, le **24/11/2023** à **11:31**

(suite)

Po vous avez des griefs contre votre bailleur. Si c'est sur la base d'éléments probants (par exemple en quoi le DPE est-il faux ? avez-vous réagi officiellement à ce DPE ?) envisagez une démarche contre lui (même si ce ne sera pas facile à distance effectivement).

Mais pour ce qui est de faire un état des lieux de sortie autant profiter qu'il puisse se faire à la fin du déménagement même s'il ne répond pas par écrit à votre demande de date.

Question : à quelle date finit votre bail ? est-ce celle de votre déménagement ?

A+

Par **Marck.ESP**, le **24/11/2023** à **11:39**

Cousinnestor,

Il a été précisé que le déménagement est pour le 29 et vous a été répondu que le bail se termine également le 29 (juste au dessus de votre dernier post)...

Par **Cousinnestor**, le **24/11/2023** à **11:47**

(merci et désolé je ne passe pas mon temps à tout relire chaque fois, mais si Po avait répondu à ma question superflue il vous aurait évité de répondre à sa place)

Par **po73**, le **24/11/2023** à **11:58**

Cousinnestor, oui une autre DPE a été fait et un expert se charge de tout via ma protection juridique.

Vu son comportement et la lettre annoncée on n'en doutait pas mais on a la preuve. En plus le diagnostiqueur est un copain à lui.

De toute façon on ne va pas s'en occuper car il nous prend la tête ! on déménage et on envoie les clefs par RAR, point !

Merci

Par **janus2fr**, le **24/11/2023 à 14:25**

[quote]

Il doit envoyer un courrier pour faire un état des lieux de sortie (AR ou pas je ne sais pas) et non pas venir à la dernière minute. Il fait ce qu'il veut il refuse les lois.

[/quote]

Bonjour,

Quelle loi, donc, oblige le bailleur à envoyer une lettre pour l'état des lieux ?

Par **po73**, le **24/11/2023 à 14:54**

Bonjour

Je pense que c'est normal.

La moindre des choses est de prévenir les locataires.

J'ai toujours reçu un courrier mentionnant la date d'état des lieux de sortie lorsque j'ai déménagé, c'est la 1ère fois que je vois un propriétaire qui se fout de tout, fait le mort et ment comme il respire.

Par **janus2fr**, le **24/11/2023 à 16:07**

[quote]

La moindre des choses est de prévenir les locataires.

[/quote]

Certes mais vous dites que la loi impose un courrier, donc je vous demandais quelle loi ?

En fait, il n'y en a pas, vous devez vous mettre d'accord avec le bailleur pour la date de l'état des lieux, cela peut très bien se faire oralement...

Par **po73**, le **24/11/2023** à **19:36**

Merci mais le propriétaire ne se met d'accord sur rien puisqu'il fait le mort sur tout.

Je ne suis pas à sa merci.

Belle soirée

Par **Pierrepauljean**, le **24/11/2023** à **21:01**

en général c'est le locataire, quand il donne son congé qui mentionne dans courrier le jour et l'heure pour l'état des lieux de sortie

ainsi, si le bailleur n'est pas d'accord, il répond à son locataire

dans votre cas, si le bailleur ne retire pas courrier RAR avec les clés, votre loyer continuera à courrir

il serait preferrable de remettre les clés à un commissaire de justice en lui demandant d'informer le bailleur

Par **Visiteur**, le **24/11/2023** à **21:42**

Je confirme : remettre les clés par RAR présente un risque certain que le bailleur ne les retire pas (vu ce que vous décrivez du bailleur...)

Les rendre via un Huissier(commisnaire de justice) vous sécurisera mieux avec une date certaine de la remise des clés.

Par **po73**, le **24/11/2023** à **21:54**

merci à tous

bonne soirée

Par **Marck.ESP**, le **25/11/2023** à **08:05**

Je confirme ce que j'écrivais plus haut, puisque votre propriétaire "*ment* ", "*ne se met d'accord sur rien puisqu'il fait le mort sur tout*", il faut que cela soit contesté comme il vous faut

des éléments incontestables.

Il n'est peut-être pas trop tard, faites vite... <https://commissaire-justice.fr/annuaire/>