Image not found or type unknown

État des lieux de sortie vs état des lieux d'entrée

Par **Wael ben amor**, le **07/12/2018** à **18:22**

Bonjour

Je viens de sortir d'un rdv avec un agent de l'agence immobilière qui gère mon appartement à Paris afin de faire l'état des lieux de sortie.

J'ai refusé de le signer car je conteste la forme car l'état de lieux d'entrée était très simpliste 3 alors que celui qu'on m'a montré aujourd'hui fait 45 pages et qui va vraiment dans des détails que l'état des lieux d'entrée ne précise pas.

Ce parallélisme de forme entre l'état des lieux d'entrée et l'état des lieux de sortie, génère forcément des incohérence dans le contenu.

Voici un exemple, sur le séjour il y'a un trou dans le mur qui a été débouché par l'ancien locataire et donc qui existait au moment lorsque j'ai pris le logement.

Sur l'état des lieux d'entrée, il y'a une colonne ou on peut seulement mettre une lettre, dans ce cas on a mis B (bon état) devant mur et on écris à la main (présence d'un impact)

Sur l'état des lieux de sortie,c'est différent, il y a 4 cases dont une à cocher, allant de Usagée, bon état, très bon état, neuf.

L'agent a bien sur coché usagé.

L'agent m'a mis une pression en me passant sa supérieure qui me dit soit je signe soit c'est un huissier de justice qui me convoquera pour un état des lieux et ça sera à mes frais (500€)

Ça me semble évident qu'on doit faire le même état d'entrée et de sortie.

Si l'agence convoque l'huissier, pourquoi dois je me retrouver à payer la moitié de ses frais, c'est pas moi qui a fait l'erreur au départ non ?

Que me conseillez vous ?

Cordialement

Par **janus2fr**, le **07/12/2018** à **19:16**

Bonjour,
Je vous rappelle qu'un état des lieux dit contradictoire se rédige à deux, bailleur (ou son mandataire) et locataire. Il était donc de votre responsabilité et de votre intérêt, au moment de l'état des lieux d'entrée, de faire noter toutes les dégradations déjà existantes. Toutes celles qui n'ont pas été notées sont réputées ne pas avoir existé.
Il est malheureusement classique que l'état des lieux de sortie soit fait plus méticuleusement par le bailleur que celui d'entrée. Mais c'est au locataire de veiller à ne pas être lésé.
En gros, le locataire a intérêt à ce que l'état des lieux d'entrée soit le plus précis possible et le bailleur celui de sortie.
Quoi qu'il en soit aujourd'hui, puisque vous refusez de signer l'état des lieux de sortie et si celui-ci est fait correctement, c'est vous qui faites obstacle à l'établissement d'un état des lieux contradictoire. Le bailleur va donc saisir un huissier qui établira un constat en conformité avec la loi 89-462. Ce constat sera établi à frais partagés, toujours selon la même loi 89-462. Seule la partie qui ne s'oppose pas à un état des lieux contradictoire pourrait s'exonérer du paiement de sa part. Espérons pour vous que ce n'est pas ce que fera le bailleur, sans quoi vous vous retrouveriez à payer la totalité.

Par **Wael ben amor**, le **07/12/2018** à **19:52**

Bonjour

Merci de votre réponse.

Vous trouvez normal que le bailleur mz présente un edl de sortie de 45 a remplir alors que edl d'entrée ne fait que 3 pages ?

Cdlt

Par **janus2fr**, le **08/12/2018** à **08:41**

Un état des lieux est, en quelque sorte, une photo instantanée du logement. On y note ce que l'on voit, rien que ce que l'on voit, mais tout ce que l'on voit.
Peu importe le nombre de pages, l'important étant que tout ce qui y est noté soit réel et représente bien l'état du logement.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés