



LITIGE ETAT DES LIEUX DE SORTIE

Par **FOURMAUX**, le **29/11/2015** à **18:33**

Bonjour,

J'ai quitté un logement en location fin Mai 2015; Après le déménagement j'ai confié les clés en toute confiance au propriétaire pour ne pas les égarer pendant le déménagement. Le propriétaire et l'agence ont ensemble décidé d'une date et heure pour rédiger l'état des lieux de sortie ensemble (sans huissier), sans me prévenir(alors qu'ils avaient mes coordonnées) et sans que je puisse mandater une connaissance. Donc cet état des lieux n'a pas pu être signé ou contesté sans être signé vu mon absence ou celle de la personne mandater. De plus le dépôt de garantie n'a pas été rendu sous prétexte que les murs du séjour avec cuisine ouverte et de la chambre étaient jaunis. Cet état des lieux est il valide. Si non l'appartement est il considéré comme rendu en bon état et la caution rendus. Quels sont les articles de loi pouvant être utilisé si l'état des lieux est non valide, l'appartement considéré comme rendu en bon état et le dépôt de garantie devant être rendue
Merci pour vos réponses qui me seront très utiles

Par **janus2fr**, le **30/11/2015** à **07:34**

Bonjour,

Un état des lieux peut être soit contradictoire (donc signé des deux parties), soit réalisé par un huissier.

En dehors de ces deux cas, il n'existe rien...

Donc un état des lieux réalisé par le seul bailleur n'a aucune valeur. Celui-ci, devait faire appel à un huissier.

Donc dans le cas présent, il n'y a tout simplement pas eu d'état des lieux de sortie et vous êtes censé avoir rendu le logement en bon état. Aucune retenue ne peut être faite sur votre dépôt de garantie au titre d'éventuelles dégradations.