



## Etat des lieux de sortie sans locataire et document non remis

Par **Flo Mac**, le **27/01/2023** à **11:56**

Bonjour,

Nous avons quitté notre précédent logement le 11 décembre dernier. Notre préavis de 3 mois courait jusqu'au 26 janvier 2023.

Mon conjoint et moi ne pouvions pas être présents à l'état des lieux de sortie (nous habitons dans une autre région désormais) et l'agence nous avait proposé de faire l'état des lieux sans nous, pour que cela soit plus simple pour nous. Le propriétaire ainsi que l'agence ont les clés de la maison depuis la mi-décembre de ce fait.

L'état des lieux de sortie a donc été réalisé hier. J'ai envoyé un mail à l'agence pour avoir des nouvelles, et elle m'a dit ce matin qu'elle attendait le retour du propriétaire concernant quelques petits "dégâts" :

- quelques trous dans les murs rebouchés mais non repeints (car le propriétaire n'avait plus la bonne couleur de peinture -un blanc jaune, une couleur assez spécifique-, nous avons repeint l'intégralité des autres murs sinon)
- trous dans une poutre (???)
- cendres dans le poêle (apparemment le ramoneur n'avait pas aspiré les dernières cendres et nous n'avions pas fait attention, mea culpa).
- boîtier téléphonique décroché et câble coupé à l'extérieur de la maison (qui donne directement sur la rue, et qui était déjà dans cet état à notre arrivée d'ailleurs).

Elle ne m'a cependant pas transmis l'état des lieux, je pense qu'elle attend le retour du propriétaire pour me le transmettre... Est-elle dans son droit ? Je comprends qu'elle questionne le propriétaire sur les "dégâts" constatés, mais cela ne l'empêche pas de me fournir l'état des lieux, non ?

Un grand merci d'avance pour vos retours et vos avis :)

Par **Pierrepauljean**, le **27/01/2023** à **12:02**

bonjour

avez vous donné mandat à un tiers pour vous représenter lors de l'EDL de sortie ?

si non, soit le propriétaire prend en compte votre absence à un EDL contradictoire et doit donc missionner un commissaire de justice, soit vous ne signez aucun document transmis par votre propriétaire

pour rappel, en l'absence d'EDL de sortie, le locataire est réputé avoir rendu les lieux en bon état

pourquoi n'avez vous pas demandé à faire l'EDL le dernier jour de votre présence sur place ?

comment avez vous restitué les clés?

Par **Flo Mac**, le **27/01/2023** à **12:23**

Merci pour votre réponse.

Non il n'y avait pas de tiers présent pour l'EDL, l'agence nous avait simplement demandé d'écrire un mail pour annoncer que nous n'étions pas présents et qu'on leur donnait l'autorisation de faire l'EDL sans nous.

Nous voulions initialement faire l'EDL avant notre départ mi-décembre, mais l'agence avait refusé : il était trop risqué qu'on ne paie plus nos loyers jusque fin janvier après l'EDL apparemment.

Pour les clefs, nous avons remis un jeu au propriétaire (le jeu qui n'était pas inscrit à l'état des lieux d'entrée car remis ultérieurement) pour qu'il puisse y faire quelques travaux avant de trouver un nouveau locataire (il y avait un dégât dans la salle de bain, qui ne nous était pas imputable). L'autre jeu de clefs a été remis à l'agence en main propre le jour de notre départ. J'avais fait un mail pour avoir une sorte de "preuve" du dépôt.

A noter que le propriétaire de l'agence est un huissier mais l'EDL de lieux de sortie a été fait par sa salariée, agent immobilière.

Par **Visiteur**, le **27/01/2023** à **13:35**

Bonjour,

L'EDL est forcément contradictoire (= signé par les 2 parties) ou réalisé par un huissier.

Dans tout autre cas, il n'a pas de valeur juridique.

Consultez votre ADIL.