



Caution à l'état des lieux de sortie

Par **cciou24**, le **03/01/2012** à **15:13**

Bonjour,

On vient de faire un état des lieux sortant pour une maison qu'on habitait depuis 1an et demi. La propriétaire n'a pas l'argent pour nous rendre la caution et elle veut nous imputer des réparations pour la faire diminuer. Elle nous reproche un portail qui n'est plus en place mais qui était déjà en mauvais état (il se déceler du mur). Elle vous nous faire payer l'entretien du jardin en hiver alors que quand on l'a pris c'était une jungle ! Si l'état n'est pas marqué sur l'état des lieux entrant elle ne peut pas nous le facturer en sortant ?

Merci !

Par **sam418**, le **03/01/2012** à **15:19**

Si il n'a pas été noté dans l'état des lieux en entrant, elle ne peux pas vous le faire payer. Cela doit être seulement une excuse pour vous faire payer et gagner un peu d'argent.

Par **Claralea**, le **03/01/2012** à **15:21**

[citation]Si l'état n'est pas marqué sur l'état des lieux entrant elle ne peut pas nous le facturer en sortant ?[/citation]

S'il n'apparait pas sur l'EDL d'entree, c'est qu'il est censé vous avoir ete remis en bon etat

Idem pour le portail, j'espère que vous l'aviez fait inscrire sur l'edl d'entree

D'autre part, le propriétaire a 2 mois pour vous rendre le depot de garantie, donc si elle reloue, elle aura bien les finances pour vous rembourser avec le nouveau depot de garantie

Par **janus2fr**, le **03/01/2012** à **18:57**

[citation]Si il n'a pas été noté dans l'état des lieux en entrant, elle ne peux pas vous le faire payer. Cela doit être seulement une excuse pour vous faire payer et gagner un peu d'argent.

[/citation]

Bien au contraire...

Il faut connaître la règle qui est que :

- tout ce qui ne figure pas sur l'EDL d'entrée est réputé avoir été reçu en bon état.
- tout ce qui ne figure pas sur l'EDL de sortie est réputé avoir été rendu en bon état.

Donc un équipement qui n'est pas noté sur l'EDL d'entrée et qui est noté en mauvais état sur l'EDL de sortie démontre une détérioration pouvant donner lieu à retenue sur le DG, même si en réalité, l'équipement était déjà en mauvais état lors de l'entrée.

D'où la très grande importance des EDL. Ne pas oublier qu'un EDL contradictoire se remplit à 2 et donc que le locataire peut faire noter lui aussi tout ce qui est abîmé...

Par **cciou24**, le **07/02/2012** à **17:14**

On a réparé nous-même le portail, mais même si j'ai signé l'état des lieux, ça veut dire que je suis d'accord ? Je peux plus m'opposer à une baisse de la caution ? (on est à un mois et demi, et on l'a toujours pas vu d'ailleurs !) Peut-elle nous obliger à payer un jardinier, elle ne peut quand même pas nous facturer un entretien de jardin en hiver ! Est-ce qu'une attestation des voisins pour certifier de l'état avant notre arrivée peut s'avérer possible pour appuyer ?

Merci !

Par **janus2fr**, le **07/02/2012** à **18:56**

Bonjour,
Ce sont les EDL qui comptent...