



Etats des lieux de sortie

Par **catounette36**, le **24/02/2015 à 09:41**

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un appartement dont le locataire a quitté l'appartement récemment. c'est génial puisque j'étais en litige avec lui, il payait pas son loyer.

En allant à l'appartement pour voir dans quel état il était, je me suis aperçue que le locataire avait changé les serrures. en a t il le droit ? si oui sur l'état des lieux de sortie rien n'est indiqué concernant ce changement.

Concernant les clés, sur le dossier de l'état des lieux d'entrée, les clés avaient été prises en photos par la même société qui a fait l'état des lieux de sortie.

On voit clairement que les photos des clés remis au départ ne ressemble en rien à celle de la sortie.

En faite je m'inquiète que mon locataire revienne squatter l'appartement. Car je pense y mettre quelqu'un que je connais bien. J'en ai juste un peu marre de devoir encore payer pour un locataire qui a saccagé l'appartement et s'est permis d'en changer la serrure juste quinze jours avant de partir. De plus la qualité est nettement inférieur à celle de départ.

Je veux savoir si je peux démontrer le manque de vigilance de la sté qui a fait l'état des lieux et leur demandez le changement de la serrure à leurs frais.

De plus la régie m'a facturé pour un diagnostic amiante alors que je leur avait remis un exemplaire il y a 5 ans. en on t il le droit ? (ils l'ont débités dans mon compte de gestion) ne devrait il pas me contacter pour en faire un nouveau ou me proposer un devis ? Je vais les quitter bientôt car leur manque de sérieux est bien réel. ils m'ont déjà rembourser certaines sommes suite à des erreurs faites. Je ne peux plus ,leur faire confiance. Je vous remercie pour votre aide.

Cordialement.

Bonne journée.

Par **janus2fr**, le **24/02/2015 à 10:26**

Bonjour,

Un locataire a tout à fait le droit de changer les serrures. C'est même le conseil que nous donnons à tout locataire, changer les serrures dès leur arrivée car on ne sait jamais combien

de jeux de clés sont dans la nature et qui en possède un (bailleur, ancien locataire, etc.). A son départ, le locataire a le choix entre remettre les anciennes serrures ou laisser les nouvelles en rendant un nombre de clés identique à celui qu'il a reçu à son arrivée. En revanche, les serrures laissées doivent être de même qualité que celles d'origine, ce qui est généralement le cas car on ne change que le canon, pas l'ensemble de la serrure.

Par **catounette36**, le **24/02/2015 à 10:50**

Concernant la qualité des clés, elle est inférieure. J'ai regardé sur internet elle coûte 50 e alors que les anciennes coûtaient plus de 120 e la clé. De plus ils les ont changés 15 jours avant de partir. Les huissiers étaient passés le voir à 15 jours avant qu'il parte pour faire une saisie. Il se sentait menacer alors il a changé les serrures. Au vu de l'écart de qualité et de prix, est-ce que je peux imputer la note et la déduire du chèque de caution qu'il a laissé ?

Par **catounette36**, le **24/02/2015 à 10:54**

Concernant les frais pour le diagnostic amiante, j'ai adressé un mail au responsable de la régie. Il ne me répond. Faut-il que j'adresse une lettre avec a/r en lui indiquant la loi sur la durée d'un diagnostic amiante? Pour qu'il me rembourse éventuellement. Je vous remercie pour votre aide.