



litige avec ma propriétaire

Par **savanna**, le **29/08/2012** à **14:20**

Bonjour,

j'ai loué un studio meublé pendant 8 mois, nous n'avons établi aucun état des lieux, ni à l'entrée ni à la sortie, nous n'avons pas non plus signé de bail. Nous avons quitté ce logement depuis plus d'un mois, et ma propriétaire m'a appelé hier pour me dire que "clé vacances" (le logement est aussi un gîte) est venu faire l'état des lieux annuel (il ne l'avait pas fait avant que l'on entre ds le logement) et nous dit qu'il y a 200€ de réparation : une fissure ds le lavabo, un impact ds l'évier, et le clic clac abimé, or, le clic clac était usé et s'est dessoudé tout seul, et le reste je le considère comme de la vétusté.

Est-ce que ma propriétaire a un moyen légal de nous forcer à payer cette somme? elle ne nous a présenté aucune facture. Et peut-on considérer les dégradations comme de la vétusté?

merci d'avance pour vos réponses!!!

Par **janus2fr**, le **29/08/2012** à **14:48**

Bonjour,

Pour vous être opposable, l'état des lieux doit être :

- soit contradictoire, c'est à dire effectuer entre vous (locataire) et le bailleur ou son représentant et signé des 2 parties
- soit effectué par huissier dans un très court délai après le départ du locataire

Dans le cas présent, l'état des lieux a été réalisé par un organisme privé, non contradictoirement, et si j'ai bien compris, bien après votre départ. Donc en aucun cas cet état des lieux ne saurait vous être opposable.

Sans état des lieux valablement réalisé, vous êtes réputé avoir rendu le logement en parfait état.

Par **savanna**, le **29/08/2012** à **14:53**

super, merci pour la réponse!!!!