Image not found or type unknown

retenues locatives apres EDL de sortie abusif

Par **uluj**, le **14/04/2021** à **16:57**

Bonjour,

Foncia a effectué un EDL de sortie sur tablette qui me parait abusif étant donné :

- qu'il n'est pas comparable à l'EDL d'entrée (ce ne sont pas les meme légendes, ni les memes éléments comparés)

- que les retenues locatives concernent des éléments inscrit "état d'usage"

- que la maison est mise en vente et que les travaux ne seront pas réalisés

- que la plupart des éléments indiqués étaient déjà dans cet état à l'entrée dans les lieux

Est-il possible de contester ces retenues? que faire contre FONCIA qui a des pratiques peu srupuleuses reconnues? existe t-il une jurice prudence concernant les pratiques de foncia et/ou l'établissement d'EDL de sortie sur tablette non comparable à l'EDL d'entrée? Dois-je faire marcher mon assistance juridique?

Merci d'avance pour vos réponses

Par **janus2fr**, le **14/04/2021** à **18:17**

Bonjour,

[quote]
- qu'il n'est pas comparable à l'EDL d'entrée (ce ne sont pas les meme légendes, ni les memes éléments comparés)

[/quote]
Il n'y a pas obligation de rédiger les 2 états des lieux exactement de la même façon.

[quote]
- que les retenues locatives concernent des éléments inscrit "état d'usage"

[/quote]
Il faut comparer avec ce qui était noté pour ces mêmes éléments sur l'EDL d'entrée. A noter

que si rien n'est noté sur l'EDL d'entrée, ces éléments sont réputés avoir été en parfait état.

[quote]
- que la maison est mise en vente et que les travaux ne seront pas réalisés

[/quote]
Aucune importance. Dans le cas où les travaux ne sont pas effectués, les retenues sont considérées comme un dédomagement du bailleur pour la perte de valeur de son bien.

[quote]
- que la plupart des éléments indiqués étaient déjà dans cet état à l'entrée dans les lieux

[/quote]
Encore une fois, ce sont les écrits qui comptent, donc la comparaison entre les 2 EDL. Si des détérorations existaient déjà à l'entrée mais non écrites sur l'EDL, elles sont censées ne pas avoir existé. C'est pour cela qu'un locataire doit être particulièrement vigilant lors de l'état des lieux d'entrée et bien faire tout noter, le bailleur ayant, lui, intérêt à minimiser les choses...

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés