

Image not found or type unknown



Désaccord avec la propriétaire sur l'état des lieux de sortie

Par **sylangers**, le **19/06/2016** à **20:55**

Bonjour,

Je souhaiterais savoir comment il faudrait faire dans le cas ou je serais en désaccord avec ma propriétaire concernant l'état des lieux de sortie ?

Faudrait-il ne pas signer cet état des lieux de sortie ?

Faudrait-il continuer à payer le loyer durant la période de médiation ou de litige judiciaire ?
Faut-il que je garde ou que je rende les clés de l'appartement ?

Merci beaucoup pour vos réponses !

Cordialement,

Mr LEYNAUD

Par **janus2fr**, le **19/06/2016** à **21:35**

Bonjour,

Un état des lieux n'est qu'une description de ce que l'on voit. Il est donc difficile d'être en désaccord. Si l'un voit un trou dans un mur à tel endroit, difficile de penser que l'autre puisse nier l'existence de ce trou.

Ne pas oublier qu'un état des lieux contradictoire se rédige à deux et que chaque partie peut faire ajouter ce que l'autre oublie de noter.

Par **ania74**, le **20/06/2016** à **11:56**

Vous rendez les clefs sinon vous serez tenu de payer le loyer. Comme dit au dessus, l'état des lieux de sortie est contradictoire donc chacun y appose ses observations. En revanche en

cas de conflit, le souci est que le propriétaire ne vous restitue pas le dépôt de garantie. Si vous contestez, il conviendra de faire constater par un huissier et d'aller voir un avocat ou une assoc comme l'ADIL.

Par **janus2fr**, le **20/06/2016** à **14:09**

[citation]Si vous contestez, il conviendra de faire constater par un huissier et d'aller voir un avocat ou une assoc comme l'ADIL.

[/citation]

Bonjour,

Je ne vois pas bien ce qu'un huissier pourrait faire dans ce genre de situation, ni même l'ADIL. En cas de conflit lié au dépôt de garantie, la saisine du juge de proximité s'impose...

Par **ania74**, le **20/06/2016** à **14:21**

Un constat d'huissier est une mesure de précaution incontestable car vous n'avez plus les clefs . Il vaut mieux trouver une solution amiable dans un premier temps et se faire conseiller par une assoc avant de saisir le TI. Mais vous pouvez bien entendu saisir le TI sans souci également.

Par **janus2fr**, le **20/06/2016** à **19:02**

[citation]Un constat d'huissier est une mesure de précaution incontestable ...[/citation]

Mais vous indiquiez :

[citation]En revanche en cas de conflit, le souci est que le propriétaire ne vous restitue pas le dépôt de garantie. Si vous contestez, il conviendra de faire constater par un huissier et d'aller voir un avocat ou une assoc comme l'ADIL.[/citation]

On comprend que l'état des lieux a été fait contradictoirement et que l'on en est à la restitution du dépôt de garantie. Je maintiens qu'à ce niveau, un huissier ne pourrait rien y faire !

[citation] Il vaut mieux trouver une solution amiable dans un premier temps et se faire conseiller par une assoc avant de saisir le TI. Mais vous pouvez bien entendu saisir le TI sans souci également.[/citation]

Le TI n'a pas compétence pour les conflits liés au dépôt de garantie. Il a la compétence des autres conflits nés d'un contrat de bail, mais pas pour le dépôt de garantie. C'est le juge de proximité qui a cette compétence.

Par **Max747**, le **24/06/2016** à **17:03**

Le problème est que l'huissier peut coûter cher par rapport au montant de la caution à recevoir du propriétaire!

Que pensez vous de la prise de photos attestant auprès d'un juge de proximité la véracité des

faits?

Par **HOODIA**, le **24/06/2016** à **17:47**

Bonjour,

La garantie et non pas la caution !

Seul l'huissier atteste (librement) par ses photos .

Le problème "est que l'huissier peut couter cher par rapport " à la GARANTIE : en fait cela est vrai !...

Un état des lieux est une description qui sert à déterminer des réparations en cas de dégradations qui est valide avec les signatures du bailleur et du locataire sortant dans la mesure ou ce dernier restituerait les clefs.