Image not found or type unknown

Etat des lieux contractuel par huissier à la charge du locataire

Par **dlumin**, le **22/10/2012** à **15:31**

Bonjour,

J'ai quitté ma précédente location il y a un an et mon propriétaire m'a fait payé (à l'entrée et à la sortie) la moitié des frais d'huissier pour l'état des lieux comme stipulé dans le contrat de location. L'autre moitié étant à la charge de l'autre locataire ...
Soit un total de 260 € (2x130).
D'après ce que l'on croit savoir, un propriétaire faisant appel systématiquement à un huissier doit le payer à 100%, car nous ne nous sommes pas opposé à un état des lieux amiable et nous avons pas reçu un courrier au moins 7 jours avant pour nous avertir du passage de l'huissier, même si cela nous avait été dit oralement.
Nous avons déposé un dossier à la commission de conciliation il y a 6 mois et on attend leur retour.

Ceci dit, en attendant, pouvez vous me dire si j'ai raison ou tord de croire que mon ex-propriétaire est un voleur ? Je présume une entente entre l'huissier et lui-même sachant que ce dernier a de nombreux logement et c'est toujours le même huissier qui vient ...

Si j'ai raison que puis-je réclamer devant la commission (remboursement, dommages et intérêts, frais de déplacement pour aller à la conciliation (400Kms), ...) ?

Merci d'avance

Par **janus2fr**, le **22/10/2012** à **15:46**

Bonjour,
Vous avez, effectivement, raison s'il s'agit d'une location vide et tort s'il s'agit d'un meublé.

Par **dlumin**, le **22/10/2012** à **15:47**

C'est une location vide dans mon cas, mais je ne savais pas qu'il y avait une différence entre les 2 à ce sujet !

Par **janus2fr**, le **22/10/2012** à **15:54**

Donc si location vide, les frais d'huissier sont à diviser par 2 entre le bailleur et le locataire dans le cas où le locataire a accepté l'état des lieux par huissier, ils sont à la charge du bailleur exclusivement si le locataire ne s'est pas opposé à un état des lieux contradictoire. L'huissier aurait du vous convoquer 7 jours avant l'état des lieux, vous laissant ainsi le temps de lui répondre si vous ne vous opposiez pas à l'état des lieux contradictoire.

Dans le cas d'un meublé, l'état des lieux par huissier à frais partagés peut être imposé dans le bail.

Par **dlumin**, le **22/10/2012** à **15:59**

Intéressant votre dernière phrase, car en ce qui me concerne, j'ai signé un contrat de location où le propriétaire indique que l'état des lieux sera fait par huissier et les frais partagés entre le locataire et le propriétaire. Cette mention est reprise plus loin en rouge où il est indiqué que ces frais seront partagés entre les locataires entrants et sortants !

Du coup, le contrat que j'ai signé comporte une clause abusive donc, est-ce bien cela ? Puis-je réclamer des dommages et intérêts en plus du remboursement de ces frais payé il y a un an pour la moitié (entrée) et deux ans 1/2 pour l'autre (sortie) ?

Encore merci

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés