



Pas d'etat des lieux d'entrée ni de sortie

Par **Ybty**, le **09/09/2023** à **13:51**

Bonjour,

Après de nombreuses recherches sur le net, je n'arrive pas à trouver ma réponse. J'ai quitté mon logement récemment. Nous n'avons pas établi d'état des lieux ÉCRIT ni à l'entrée ni à la sortie (uniquement une visite de 15min après la signature du bail et le dépôt de garantie, pareil pour la sortie).

D'après ce que j'ai compris il est présumé sans état des lieux d'entrée sur le logement est donné en bon état. Il est également présumé en l'absence d'état des lieux de sortie que le logement est rendu en bon état. Quelle présomption fait foi ? Est ce que le propriétaire dans ce cas peut déduire une somme du dépôt de garantie ?

Nous sommes embêté car nous n'avons aucune preuve de l'état des lieux d'entrée et le propriétaire souhaite nous faire payer la peinture des murs soit disant neuve à l'entrée alors qu'il était déjà bien jaunit avec beaucoup de trous déjà rebouché. Malheureusement nous n'avons ni preuve ni photo. Elle souhaite également nous déduire un fauteuil qui s'enfonçait dans le sol (lino) donc qui a affaissé le sol qui est mou, en a t-il le droit ?

De plus a l'état des lieux de sortie on lui a fait constater ces fameux trous au sol et il nous a répondu que ce n'était rien et que le dépôt de garanti nous sera envoyé par la poste en chèque puis nous appel une semaine après pour nous dire que les murs ça ne vas pas, les renforcements au sol à cause du fauteuil et des traces au mur dans la chambre à cause de notre lit qui justifiera de ne pas nous rendre le dépôt du tout.

Par **janus2fr**, le **09/09/2023** à **14:30**

Bonjour,

Comme vous l'avez vous même écrit, en l'absence d'état des lieux de sortie, vous êtes réputé avoir rendu le logement en bon état et aucune retenue ne peut être faite sur votre dépôt de garantie au titre d'éventuelles remises en état.

Par **Pierrepauljean**, le **09/09/2023** à **15:44**

bbonjour

vous dites qu'aucun état des lieux écrit et contradictoire (c'est à dire signé par les 2 parties)n'a été fait ni à l'entrée , ni à la sortie

si c'es bien le cas vous adressez au propriétaire un mois après la remise des clés, un courrier en RAR pour le mettre en demeure de vous restituer le dépôt de garantie en mentionnant qu'à défaut vous demandez l'application de l'article 22 de la loi de 89, c'est à dire des pénalités à hauteur de 10% du DG pour tout mois commencé

Par **Visiteur**, le **09/09/2023** à **19:03**

BONJOUR

N'hésitez pas à vous faire confirmer tout cela par les juristes de l'ADIL

<https://www.anil.org/lanil-et-les-adil/votre-adil/>