



etat des lieux de sortie non signé et dépôt de garantie

Par **laocoon**, le **12/01/2012** à **13:58**

Bonjour,

j'ai rendu les clés de mon appartement le 1er décembre 2011 et le propriétaire n'a pas voulu me faire signé l'état des lieux de sortie, estimant que le logement était rendu parfaitement. Le même jour, il a signé un bail avec les nouveaux locataire et leurs a donné les clés de l'appartement. Le 12 Janvier 2012 il m'envoie un chèque de 40 euros (au lieu de 520 euros) où il a déduit ma consommation supplémentaire d'eau et électricité ainsi que des dégâts dont je n'avais pas connaissance sans aucune facture ni preuves que je suis l'auteur de ces dégâts.

N'ayant pas signé d'état des lieux de sortie (alors que je l'ai demandé), que suis-je en mesure de faire ?

cordialement

Par **Claralea**, le **12/01/2012** à **14:25**

Si vous n'avez pas signé d'état des lieux de sortie, l'appartement est réputé avoir été rendu en bon état. Il ne peut donc vous faire payer AUCUNE réparation, c'est trop tard

Il a 2 mois pour vous rendre votre dépôt de garantie, envoyez lui un courrier RAR de "mise en demeure" (écrit en début de lettre) en lui expliquant que comme il n'y a pas eu d'état des lieux de son fait, que vous n'avez constaté et signé aucune dégradation, il a jusqu'au 1er février maximum pour vous rendre votre dépôt de garantie, déduit uniquement des charges locatives avec justificatifs.

Auquel cas, vous saisirez le juge de proximité pour qu'il vous rembourse ce qu'il vous doit

Par **laocoon**, le **12/01/2012** à **14:31**

merci de votre réponse si rapide. C'est bien ce que je pensais. je lui envoie cette lettre tout de suite. merci encore

Par **laocoon**, le **18/01/2012 à 15:51**

je reviens sur le sujet car je me demande si je dois attendre le délai de 2 mois avant de le mettre sous demeure ? ou puis-je le faire de suite ?

Par **janus2fr**, le **18/01/2012 à 16:18**

Bonjour,
Effectivement, personnellement je ne vous aurais pas conseillé d'écrire tout de suite.
Il faut attendre le délai de 2 mois après remise des clés pour envoyer une mise en demeure de vous rendre les sommes indument conservées aux titre des dégradations et de justifier les autres retenues.

Par **laocoon**, le **18/01/2012 à 16:23**

donc je ne prend en compte le courrier qu'il m'a envoyé le 12 janvier avec le chèque ? me conseillez vous de lui envoyé tout de même un rappel ou quelque chose comme ca ?
PS : je n'arrive plus à le joindre par téléphone

Par **Christophe MORHAN**, le **18/01/2012 à 20:45**

Personnellement, j'envoie la mise en demeure en rappelant l'article 22 de la loi du 6 juillet 1989 comme CLARALEA, je cite:

"envoyez lui un courrier RAR de "mise en demeure" (ecrit en debut de lettre) en lui expliquant que comme il n'y a pas eu d'etat des lieux de son fait, que vous n'avez constaté et signé aucune degradation, il a jusqu'au 1er fevrier maximum pour vous rendre votre depot de garantie, deduit uniquement des charges locatives avec justificatifs.

Auquel cas, vous saisissez le juge de proximité pour qu'il vous rembourse ce qu'il vous doit" accompagné (je rajoute) des intérêts légaux.

Pour info, la mise en demeure peuu être envoyée dès maintenany car visiblement votre bailleur a arrêté ses comptes et relouer le logement. Par contre, l'action en justice ne pourra être engagée (article 31 du CPC) qu'à partir du 02/02/2012.

Article 22 de la loi du 6 juillet 1989 Modifié par LOI n°2009-323 du 25 mars 2009 - art. 103

Lorsqu'un dépôt de garantie est prévu par le contrat de location pour garantir l'exécution de ses obligations locatives par le locataire, il ne peut être supérieur à un mois de loyer en principal. Au moment de la signature du bail, le dépôt de garantie est versé au bailleur

directement par le locataire ou par l'intermédiaire d'un tiers.

Un dépôt de garantie ne peut être prévu lorsque le loyer est payable d'avance pour une période supérieure à deux mois ; toutefois, si le locataire demande le bénéfice du paiement mensuel du loyer, par application de l'article 7, le bailleur peut exiger un dépôt de garantie.

Il est restitué dans un délai maximal de deux mois à compter de la restitution des clés par le locataire, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu, aux lieu et place du locataire, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées.

Le montant de ce dépôt de garantie ne porte pas intérêt au bénéfice du locataire. Il ne doit faire l'objet d'aucune révision durant l'exécution du contrat de location, éventuellement renouvelé.

A défaut de restitution dans le délai prévu, le solde du dépôt de garantie restant dû au locataire, après arrêté des comptes, produit intérêt au taux légal au profit du locataire.

En cas de mutation à titre gratuit ou onéreux des locaux loués, la restitution du dépôt de garantie incombe au nouveau bailleur. Toute convention contraire n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation.

Par **janus2fr**, le **19/01/2012** à **07:00**

[citation]Pour info, la mise en demeure peuu être envoyée dès maintenany car visiblement votre bailleur a arrêté ses comptes et relouer le logement. [/citation]

Ce qui ne change rien, le bailleur a un délai de 2 mois suite à la remise des clés pour rendre le DG. Tant que ce délai n'est pas passé, il n'est pas anormal de ne pas avoir récupéré le DG, et donc vous ne pouvez rien exiger.

Par **Christophe MORHAN**, le **19/01/2012** à **21:25**

JANUS, on pense tous la même chose que vous, on met en demeure dès maintenant le bailleur d'avoir à restituer à compter du 02 février, le délai de 2 mois sera alors expiré.

Si des dégradations ont été constatées dans le logement, elles ont dues être reprises avant l'arrivée des nouveaux locataires donc le bailleur dispose forcément dès maintenant des justificatifs prouvant ses dires.

Au moins le bailleur aura une réponse immédiate à son courrier et saura quelle sera l'issue de la rétention du solde du dépôt de garantie.

je trouve que laisser un courrier sans réponse n'est pas une bonne solution, qui ne dit mot consent comme l'indique le proverbe.

De toute manière, l'assignation vaudra à nouveau mise en demeure à l'issue des 2 mois.

Par **Coraliee**, le **27/08/2013 à 06:24**

Bonjour ma propriétaire ne m'a pas fait signé l'état des lieux de sortie alors que je lui est demandé le 1 juillet et depuis cela m'envoie des courrier comme quoi je doit payer ceci cela alors qu'elle n'a ait rien dit en quand je lui est rendu les clé et fait le tour de l'appartement avec elle. Elle me réclame plein de chose qu'elle va déduire de la caution est ce qu'elle a le droit parce que la elle abuse mm pour des ampoule ou des piles alors que l'état des lieux a été fait et le nouveaux locataire est déjà dedans. Qu'est ce que je doit faire???

Par **janus2fr**, le **27/08/2013 à 07:36**

Bonjour,
Comme vous avez pu le lire dans ce sujet, s'il n'y a pas eu d'état des lieux de sortie, vous êtes censée avoir rendu le logement en parfait état.
Aucune dégradation, même existante, ne peut alors être mise à votre charge et votre bailleur ne peut rien vous retenir pour une éventuelle remise en état.

Par **HOODIA**, le **27/08/2013 à 16:44**

Il y a une chose qui me parait sujet à contestations
Le locataire qui refuse de signer l'EDL de sortie peut par ce fait :
" l'appartement est réputé avoir été rendu en bon état , et suivant les dires de claralea " il ne peut faire payer aucune réparation !"
En conséquence ceci est la porte ouverte à tous les abus ,ou j'ai déplacé la phrase de son contexte ?

Par **janus2fr**, le **27/08/2013 à 16:59**

Bonjour Hoodia,
Le locataire peut bénéficier de cet article du code civil lorsqu'il n'y a pas eu d'état des lieux (ou comme ici que le propriétaire ne lui a pas demandé de signer).
Dans le cas où le locataire refuse de signer, c'est une autre histoire.
Ce que dit la loi 89-462 :
[citation]A défaut d'état des lieux, la présomption établie par l'article 1731 du code civil ne peut être invoquée par celle des parties qui a fait obstacle à l'établissement de l'acte. [/citation]
Dans un cas comme celui-là, le bailleur ferait alors appel à un huissier pour dresser immédiatement un état des lieux non contradictoire.

Par **HOODIA**, le **28/08/2013** à **07:49**

Bonjour JANUS.

et dans ce cas le bailleur devrait payer les frais d'huissier non récupérable sur la "garantie"...

Ex un loyer de 540 euros (soit montant de la "garantie !)

avec constat huissier sur demande propriétaire 300 euros non récupérable ...

Il reste 240 euros pour payer la TOM,et surplus charges!

et si le " sortant" refuse de donner sa nouvelle adresse ,vous pouvez encadrer le devis de réparation qui dépasse la garantie...

On peut comprendre qui peut gagner à ne rien faire!

Par **janus2fr**, le **28/08/2013** à **08:45**

J'ai du mal à comprendre où vous voulez en venir.

Si le locataire doit de l'argent en plus du dépôt de garantie, qu'il laisse ou pas sa nouvelle adresse, il y a des moyens de la trouver.

Demandez à un huissier, il vous expliquera...

Il est bien certain que l'on ne va pas mettre en oeuvre une telle machine pour 20€ à récupérer, mais quand ça se chiffre en milliers d'euros, on peut y mettre les moyens qu'il faut !

Par **roseaux**, le **05/02/2014** à **12:44**

Je suis propriétaire, un état des lieux a été fait à la rentrée mais pas à la sortie puisqu'il y avait dégradation d' une plaque induction "fêlure"et de remise à neuf de portes intérieures, peinture"avec facture"! Le locataire a fait intervenir son assurance, reconnaissant donc le problème et mon assurance et la sienne ont pris contacte mais en cours de route le locataire s'est rétracté, je n'ai donc pas redonné le chèque de caution en attendant le résultat final qui n'arrive pas!j'ai donc encaissé le chèque pour l'achat d'une plaque induction et le règlement de la peinture des portes ce qui fait environ le montant de la caution. Quel recours pour moi autre que de l'encaissement du chèque. Après quelques mois d'attente et sans réclamation du locataire de son chèque de caution, puisqu'il été d'accord ! le fait d'avoir mis son assureur sur le coup et ensuite se rétracter sans pour cela demander le remboursement de son chèque de caution par RAR.Aujourd'hui il n'est pas d'accord et au bout de 15 mois il me réclame son chèque de caution , que dois je faire?

Par **Redfire**, le **16/08/2014** à **09:25**

Bonjour à tous,

Tout d'abord, merci pour vos informations postées précédemment, elles sont fortement utiles.

J'aimerais une précision sur la clôture de compte.

J'ai quitté mon logement le 12/08/2014, mon propriétaire ne m'a pas signé d'état des lieux de sortie, il possède toujours mon chèque de caution (rédigé en 2010) et je lui dois le loyer d'août 2014. Le 15 août 2014, un nouveau locataire a emménagé dans le logement.

Cette nouvelle location entraîne-t-elle "la clôture de compte" entre mon ancien propriétaire & moi ?

Etat des lieux de sortie non signé & aucun problème rédigé : que se passe-t-il si le nouvel occupant dégrade le bien ?

Merci par avance à tous pour votre aide.

N'hésitez pas à me citer les articles de loi correspondant si vous les connaissez, je suis preneur :)

Bonne journée.

Cordialement.

Par **janus2fr**, le **30/08/2014** à **23:43**

Bonjour,

Vous avez eu la réponse dans ce fil concernant l'absence d'état des lieux de sortie. Vous êtes censé avoir rendu le logement en parfait état et le bailleur ne peut pas vous réclamer ensuite d'éventuels frais de remise en état.

Pour ce qui est du loyer, vous êtes redevable du loyer et des charges jusqu'au terme du préavis ou jusqu'à la relocation du logement si elle survient avant ce terme.

Par **Redfire**, le **31/08/2014** à **07:52**

Bonjour Janus2fr,

La fin de mon préavis tombait exactement ce fameux 12 août.

"vous êtes redevable du loyer et des charges jusqu'au terme du préavis ou jusqu'à la relocation du logement si elle survient avant ce terme."

-> J'ai quitté mon logement le 12 août, le 14 août, une nouvelle locataire était dans la maison...

Avez-vous un texte de loi pour cette notion ?

Merci encore pour vos réponses et bon dimanche à tous.

Par **janus2fr**, le **31/08/2014** à **09:13**

Je ne comprends pas votre question. Si votre préavis se terminait le 12 août, on se moque

bien qu'un nouveau locataire soit arrivé le 15 ! Vous devez payer loyer et charges jusqu'au 12 aout.

Par **Redfire**, le **31/08/2014** à **09:30**

Autant pour moi, je n'ai pas lu la phrase de la bonne façon...

En lisant j'ai compris (en résumé) "Vous êtes redevable du loyer jusqu'au terme du préavis ou jusqu'à ce que la maison soit relouée".

Cette dette de loyer que j'ai envers lui génère t'elle des intérêts dans le temps tant que je n'ai pas soldé ma dette ?

Merci pour votre retour et désolé pour la mauvaise interprétation.

Par **janus2fr**, le **31/08/2014** à **10:53**

La loi ne prévoit pas d'intérêts automatiques, seul un juge, s'il était saisi, pourrait vous imposer de payer en plus de la dette des dommages et intérêts.

En revanche, le bail peut prévoir une indemnité pour les retards de paiement (clause validée par la jurisprudence).

Par **Redfire**, le **31/08/2014** à **10:55**

Très bien. Merci beaucoup pour vos réponses complètes et votre disponibilité.

J'ai eu les réponses à toutes mes questions.

Bon dimanche à vous & encore merci.

Par **janus2fr**, le **31/08/2014** à **10:57**

J'ai modifié ma réponse pendant que vous postiez la votre, vérifiez bien si votre bail comporte une telle clause.

Par **Redfire**, le **31/08/2014** à **11:01**

Je viens de vérifier mon bail, aucune clause concernant cela n'apparaît dedans.

Merci pour cette précision.

Bonne journée à vous.

Cordialement.

Par **huneau**, le **31/08/2014** à **14:20**

Bonjour

juste une question

si l'etat des lieux de sortie est non signé il est considere qu'il est conforme a l'etat d'entré mais c'est quelle lois numeros date pour avoir un support a lui mettre sous le nez

Par **janus2fr**, le **31/08/2014** à **16:35**

Attention, ce n'est pas que l'état des lieux est non signé qui compte, c'est qu'il n'en ait pas été fait un. En effet, dans le cas du refus de signer, ce n'est plus pareil.

Le texte de loi qui prévoit cela, c'est le code civil et la réciprocité de l'article 1731 :

[citation]Article 1731

Créé par Loi 1804-03-07 promulguée le 17 mars 1804

S'il n'a pas été fait d'état des lieux, le preneur est présumé les avoir reçus en bon état de réparations locatives, et doit les rendre tels, sauf la preuve contraire.[/citation]

Par **huneau**, le **31/08/2014** à **17:18**

J 'ai rendue les clef du logement

il ne ma pas fait d'état des lieux de sortie

donc je n'ai rien signé et dans la demis heure qui suivait nouveau locataire donc ça ce passe comment pour moi ?

C'est simple a comprendre

rdv 9h30 je lui rends les clef on fais le compteur eau Electricité

je part 10h nouveau locataire

rien de signé aucun papier établis on a même pas vérifier le première état des lieux donc

aucun refus de signer de ma part on ne ma rien demander rien signaler donc ? merci pour les informations

Par **janus2fr**, le **01/09/2014** à **06:58**

Donc vous êtes bien dans le cas d'absence d'état des lieux de sortie et aucune dégradation ne peut vous être reprochée.

Par **huneau**, le **01/09/2014** à **15:46**

Merci pour cette réponse précise

Par **Fabulous968**, le **04/09/2014** à **17:45**

Bonjour, j'ai quitté mon appartement le 31/07/2014 en refusant de signer l'état des lieux de sortie effectué par une agence pour plusieurs raisons (évier soi disant rayé, couleur des portes anthracite ne convenait pas, soi disant trop foncé pour relouer l'appartement , fissure au niveau du réservoir des wc alors que les wc ont plus de 30 ans donc j'ai considéré cela comme de la vétusté surtout que le couvercle des wc était déjà fissuré lors de mon entrée 2 ans auparavant)

J'ai écrit sur l'état des lieux de sortie que je refusais de signer et j'ai expliqué pourquoi. J'ai rendu les clés le jour même.

J'ai par la suite reçu un simple courrier de l'agence (qui avait pris contact avec le propriétaire) pour me dire que l'évier était à changer, que je devais payer 100€ pour les wc ainsi qu'une participation de 400€ pour repeindre les 7 portes en couleur plus claire.

Je n'ai pas donné suite à ce courrier et aujourd'hui je reçois de l'agence un autre courrier (toujours pas de lettre recommandée) m'indiquant qu'il retenait ma caution s'élevant à 520€ et que je leur devais encore 380€ pour le reste des dégâts.. Soit 800€ de "dégâts"..

Ont-ils le droit d'agir de la sorte? Ne devais je pas recevoir une Lettre recommandée d'un huissier pour un état des lieux officiel sous 10 jours? Est ce que je peux contester cette "facture" qui sort de nulle part (pas de devis, pas de ticket de caisse)

Merci pour vos réponse.

Par **janus2fr**, le **04/09/2014** à **22:39**

[citation]Bonjour, j'ai quitté mon appartement le 31/07/2014 en refusant de signer l'état des lieux de sortie effectué par une agence pour plusieurs raisons (évier soi disant rayé, couleur des portes anthracite ne convenait pas, soi disant trop foncé pour relouer l'appartement , fissure au niveau du réservoir des wc alors que les wc ont plus de 30 ans donc j'ai considéré cela comme de la vétusté surtout que le couvercle des wc était déjà fissuré lors de mon entrée 2 ans auparavant)

J'ai écrit sur l'état des lieux de sortie que je refusais de signer et j'ai expliqué pourquoi. J'ai rendu les clés le jour même. [/citation]

Bonjour,

Un état des lieux consiste à noter ce que l'on voit, un peu comme si on prenait une photo.

Donc si l'évier est rayé, on note évier rayé en détaillant (longueur de la rayure, endroit, etc.), si le réservoir de WC est fendu, idem, etc.

Si c'est bien ce qu'a fait la personne qui a rédigé l'état des lieux, il n'y avait pas à refuser de signer.

L'état des lieux ne présage pas de ce qui suivra, par exemple on ne note pas "à changer", "à repeindre", etc., on note juste ce que l'on voit.

En refusant de signer, si le document était correctement rédigé, vous vous êtes mis en tort.

Par **Fabulous968**, le **05/09/2014 à 06:30**

Quand il a noté tout ça c'était dans la rubrique "travaux à la charge du locataire" : évier à changer, portes à repeindre, il avait même rajouter tapisserie du salon à refaire. Après rdv avec le proprio ils ont enlevé la tapisserie du salon dans les choses à refaire mais ont laissé le reste à ma charge.

Si j'avais signé de suite j'aurais encore du refaire la tapisserie..(alors que je l'ai faite lors de mon entrée dans l'appart)

La question que je me pose est ont-il le droit d'agir de la sorte ou n'aurais-je pas du recevoir une LR d'un huissier pour un état des lieux en bon et du forme?

Par **janus2fr**, le **05/09/2014 à 06:53**

D'accord, donc cela rentre dans les états des lieux "mal faits". Comme je vous le disais, une mention comme "travaux à faire", "à changer", "à repeindre", etc., n'a rien à faire dans un état des lieux. Cela ne montre pas un état de fait, "à repeindre" ne montre pas comment sont les portes. Vous auriez donc pu signer cela sans souci puisque ces mentions, si elles ne sont pas complétées par l'état réel des choses n'ont aucun effet.

Sinon, effectivement, la bonne procédure aurait été de diligenter un huissier après votre refus de signer cet état des lieux.

Par **Fabulous968**, le **05/09/2014 à 06:59**

Ok merci pour vos réponses.

Maintenant que puis je faire pour récupérer ma caution parce qu'au final je n'ai jamais rien signé et il me réclame 800€?!

Par **Alexalex1**, le **16/10/2014 à 22:44**

Bonsoir,

voici mon soucis: je loue un appartement depuis 20 ans. Il y a des traces d'humidité sur un mur dûes à des infiltrations régulières extérieures il y a plus de 10 ans. Le syndic a fini par faire venir une entreprise à l'extérieur du bâtiment qui a bouché les fissures. Mais je n'ai aucune trace de cette réparation. Mon assurance de l'époque n'ayant rien fait car les dommages sur ma tapisserie sont apparus très lentement (petites tâches éparpillées). L'immeuble a changé de syndic. Je connais le nom de la société qui a effectué les travaux mais il n'ont plus de trace de ces travaux.

Mon propriétaire connaît l'historique de ce dégât mais a mis en gérance l'appartement dans une agence (qui fait tout payer jusqu'aux envoies de quittance) depuis quelques années car il ne veut plus s'en occuper.

Je quitte l'appartement fin décembre. Je redoute l'état des lieux (et la perte de 900€). Que faire si l'on me reproche ces tâches d'humidité? Dois-je signer l'EDL?

Si je ne suis pas d'accord avec l'EDL dois-je le signer?

Et dans ce cas dois-je rendre les clés?

Si je ne signe pas et que je dois donc faire appel à un huissier, je vais donc devoir payer la moitié de l'EDL de l'huissier+le loyer en cours?

C'est à dire que si je dois laisser les clés (à qui?) mon appartement peut être dégradé par la personne qui aura les clés...

Si je dois signer, que faire si l'on ne me donne pas un double de l'EDL sur place? Je n'ai aucune confiance dans cette agence.

Merci pour vos réponses.

Par **Alexalex1**, le **28/10/2014 à 06:13**

une réponse? Merci :)

Par **janus2fr**, le **28/10/2014 à 07:39**

Bonjour,

J'espère que vous aviez, à l'époque, averti officiellement votre bailleur par LRAR de ce problème et que vous avez conservé l'AR. Sans quoi, votre responsabilité pourra être engagée pour les dégâts intérieurs.

Comme il est dit plus haut, l'état des lieux doit se contenter de décrire l'appartement. Donc s'il indique que les tapisseries sont tâchées, ce qui est la vérité, je ne vois pas pourquoi vous refuseriez de signer. Ce serait vous mettre en faute.

Ce qu'il faut bien veiller, c'est que l'état des lieux indique bien exactement l'état du logement sans prendre partie. A partir de là, vous n'avez pas à être en désaccord.

Si vous préférez faire appel à un huissier, il vaut mieux s'y prendre à l'avance (l'huissier doit convoquer les parties au moins 7 jours à l'avance) afin de ne pas être justement dans une situation embarrassante telle que vous la décrivez.

Pour ce qui est du double de l'EDL, sauf bien sur si vous faites appel à un huissier, comme je le dis toujours: "on ne repart pas sans son exemplaire" ! Soit le document est directement rédigé en double exemplaire et vous ne signez qu'après avoir comparé les 2, soit vous vous rendez avec le représentant du bailleur à la première photocopieuse disponible avant de signer.

Par **Alexalex1**, le **28/10/2014 à 08:13**

merci ! :) J'ai un document de l'assureur de l'époque qui était adressé à mon bailleur et qu'il m'avait envoyé pour copie dans lequel les infiltrations par fissures tachant la tapisserie sont bien indiquées. Il demande à mon propriétaire de faire le nécessaire pour les réparer.

Ensuite comment contester si l'on me retire de l'argent sur la caution. Je rappelle que je rends l'appartement au bout de 20 ans, propre. Mais que l'agence n'est pas au courant de l'historique de l'appartement.

Par **janus2fr**, le **28/10/2014 à 10:45**

Attendez déjà de voir si effectivement on vous facture quelque chose à ce titre. Il sera alors tant de contester, y compris devant le juge de proximité le cas échéant (nous vous donnerons alors la procédure).

Pour l'instant, rien ne dit que ce sera le cas (vous expliquerez la situation à l'agence si effectivement elle n'est pas au courant). De plus, après 20 ans, la vétusté qui doit être prise en compte, ferait que l'on ne pourrait vous demander qu'une participation proche de zéro...

Par **Alexalex1**, le **28/10/2014 à 21:18**

merci beaucoup pour votre réponse! Je vais arranger le plus possible et bien nettoyer.

Par **ilhan187**, le **22/12/2014 à 09:48**

Bonjour ,
voici notre probleme

Le jour J de l'état des lieux de sortie de l'appartement, la propriétaire a pris des notes (pour elle) sur l'ancien état des lieux d'entrée, elle n'a pas voulu le rédiger sur un nouveau feuillet et n'a pas voulu le faire signé, nous avons rendu nos clefs et juste après des nouveaux locataires sont rentrés !

Aujourd'hui elle nous réclame un meuble de salle de bain neuf à 250€ (alors que celui de l'appartement à plus de 10 ans) mais les dégradations de ce meuble n'ont pas été constaté lors de l'état des lieux devant nous mais pendant qu'elle faisait l'état des lieux avec les nouveaux locataires.

Nous sommes bien sûr pas d'accord pour qu'elle nous retienne un meuble neuf.

Nous avons reçus 3 jours après un état des lieux d'elle a rédigé , seule et qu'elle nous demande de signé.

Sommes nous obligés de payer ce meuble ?
merci de vos réponses

Par **janus2fr**, le **22/12/2014 à 19:36**

Bonjour,

Comme vous l'avez compris, puisqu'il n'y a pas eu d'état des lieux contradictoire ni fait par un huissier, on ne peut rien vous demander...

Par **ilhan187**, le **23/12/2014 à 08:14**

Merci à vous Janus2fr , une dernière question
quelles sont les lois que je peux citer dans la lettre recommandée afin qu'elle nous restitue
notre caution ?

Bien à vous !

Par **janus2fr**, le **23/12/2014 à 11:33**

Vous mettez simplement en demeure votre bailleur de vous rendre les sommes indument
retenues, puisque non justifiées par état des lieux, sous 8 jours.
Passé ce délai, et sans réaction du bailleur, il faudra passer par le juge de proximité.

Par **Alexalex1**, le **06/01/2015 à 18:23**

Rebonsoir!

L'agence m'a appelé pour venir chercher mon chèque de caution (ils m'ont baratiné qu'il
l'avait envoyé et la poste leur avait retourné ce qui est possible... ont voulu se gagner le
timbre). Bref ils m'ont restitués la caution moins la taxe d'ordure ménagère et un rappel de
charges de 33 € (qui me semble contextable mais bon, je suis ravie d'avoir presque ma
caution en entier). Le hic : j'ai demandé comme chaque année une photocopie des deux
documents (ordures ménagères et rappel de charges). L'agence me dit que les documents
sont archivés... qu'ils n'ont pas le temps en ce moment de s'en occuper... que faire?
Merci :)

Par **janus2fr**, le **06/01/2015 à 22:10**

Bonsoir,

Si le bailleur ne vous fournit pas les justificatifs, vous êtes en droit de demander
remboursement des sommes retenues.

Par **Alexalex1**, le **16/01/2015 à 19:49**

Merci pour votre réponse! ;)

Par **sambrou**, le **17/01/2015** à **15:39**

Bonjour

Ayant quitté une location le 2 janvier 2014, un état des lieux à été fait. La propriétaire n'a pas voulu le signé le jour même et m'informe qu'elle me l'envoi ultérieurement.

J'ai reçu le 28 janvier 2014 l'état des lieux dactylographié ne correspond pas à la réalité.

Refusant de signer cet état des lieux reçu par courrier recommander car reçu un mois après.

Merci de m'informer si je suis dans mon droit en citant l'article de loi.

Cordialement