



Etat des lieux de sortie pas signé

Par **mimiss2719**, le **09/09/2014** à **13:57**

Bonjour,

Voilà mon problème, j'ai quitté mon appartement en juin 2014, un état des lieux de sortie a été effectué en mi juin 2014, or mon propriétaire ne m'a pas fait signé d'état des lieux de sortie, ni donner d'exemplaire, or a ce jour il m'envoie un recommandé comme quoi il faut que je paye une facture de réparation, alors j'ai contesté et maintenant il me dit que j'ai refusé de signer or ce n'est pas le cas, il ne m'a rien proposé le jour de la remise des clefs et il m'a meme dit que l'appartement était propre. que puis-je faire ? Je l'ai eu au telephone ce matin et il me dit qu'il a envoyé l'état des lieux de sortie en recommandé en aout alors que je n'ai reçu . Après il dit que je suis de mauvaise foi. Qu'est-ce que je peux faire ? Quels sont les articles de loi qui montre qu'un etat des lieux de sortie doit etre effectué a deux et signé le jour même et pas 2 mois après ?

Cordialement
Merci de votre réponse

Par **CedricC**, le **09/09/2014** à **16:02**

Bonjour

En cas d'absence de signature le bailleur aurait du saisir un huissier de justice pour faire l'état des lieux de sortie (article 3 de la loi du 6 juillet 1989 à laquelle votre bail est probablement soumis).

L'état des lieux devant être fait au moment du départ du locataire (3ème chambre civile de la cour de cassation, 2 octobre 1996) votre bailleur ne peut pallier à cette défaillance aujourd'hui.

Il doit donc vous rendre le dépôt de garantie sans retenue, n'ayant pas de preuve de dégâts que vous auriez pu commettre.

A défaut saisissez la commission départementale de conciliation (voir auprès de votre préfecture)par lettre recommandée avec accusé de réception.

Bon courage.

Par **mimiss2719**, le **09/09/2014** à **18:37**

Bonsoir

merci pour votre réponse c'est gentil, surtout que je ne savais pas quoi faire. Donc pour vous il n' a pas a retenir notre dépôt de garantie.

J'ai vu aussi sur internet que l'état des lieux de sortie est valable dans la mesure ou il est établi en 2 exemplaires dont un est remis au locataire le jour de la signature et que tout état des lieux qui ne serait pas remis en mains propres le jour de la signature mais envoyé par courrier plus tard perd sa validité. est ce vrai? car moi j'ai aucun exemplaire et il m'a fait signé aucun document

Par **janus2fr**, le **10/09/2014** à **08:24**

Bonjour,

Peu importe combien d'exemplaires et ce qu'il en est fait. L'important sont les signatures. Pour qu'un bailleur revendique un état des lieux, il doit pouvoir apporter un exemplaire signé par le locataire.

Dans votre cas, vous pouvez donc envoyer une LRAR à votre bailleur de mise en demeure de vous rendre votre dépôt de garantie sous 8 jours sans quoi vous saisirez le juge de proximité (je préfère de loin cette procédure directe plutôt que de perdre du temps avec la commission de conciliation).

Par **mimiss2719**, le **16/09/2014** à **07:53**

ok merci beaucoup pour votre aide