



## ETAT DES LIEUX DE SORTIE ET SUITE

Par **JUP1TER**, le **04/10/2013** à **11:24**

Bonjour, J'ai effectué un EDL lundi dernier avec un de mes propriétaires. Celui-ci a été signé des deux parties et il a été constaté uniquement des trous dans les murs (que je n'avais pas rebouchés) et il m'avait même été dit que pour 10 ans d'occupation il était nickel! . Dès le lendemain l'autre propriétaire associé (et qui sont tjs en tension tous les deux) me prévient par sms que malgré l'EDL il n'est pas d'accord et trouve l'appartement en mauvaise état et s'ensuit un harcèlement de sms à longueur de journée que j'ai dû aller signaler à la police hier. L'un d'eux me menace de tribunal en référé, d'huissier, alors que je lui avais dit de stopper ses envois et qu'il suffisait qu'il m'envoie les factures acquittées des frais pour le rebouchage des trous (à déduire sur le dépôt de garantie), mais que je ne devais pas supporter tout ce qu'ils voulaient rajouter (lavabo, moquette etc...) en vue de refaire l'appart à neuf. Ont-ils le droit de revenir sur l'EDL? Un huissier peut-il intervenir après l'EDL (car ils m'ont dit avoir pris des photos mais une fois que le nouveau locataire a investi les lieux)? Je précise qu'ils ont toujours profité de ma situation de femme seule avec ma fille et l'un d'eux s'était même introduit chez moi sans y être convié.... La police devait les contacter pour qu'ils se calment. Que puis-je faire? Merci pour vos conseils avisés.

Par **janus2fr**, le **04/10/2013** à **11:59**

Bonjour,  
Il y a bien eu un état des lieux contradictoire, donc c'est lui qui fait foi.  
Surtout, gardez bien votre exemplaire et si le bailleur venait à vous retenir des sommes pour des réparations non justifiées, vous pourrez saisir le juge de proximité armé de ce document.

Par **JUP1TER**, le **04/10/2013** à **13:43**

Merci beaucoup, oui heureusement que j'ai pris de suite l'EDL car il voulait m'envoyer la copie plus tard. J'ai eu le nez fin. Je pense que je vais faire ça en effet si abus de travaux. Vous ne m'avez pas confirmé pour un éventuel huissier qui interviendrait après. Cdlt

Par **janus2fr**, le **04/10/2013** à **14:19**

A partir du moment où il y a eu un EDL contradictoire, comme déjà dit, il fait foi. Un constat

d'huissier postérieur ne prouverait seulement (s'il donnait un résultat différent) qu'il y a eu modification de l'état du logement entre l'EDL contradictoire et le constat d'huissier.  
Un constat d'huissier n'a d'intérêt que s'il n'y a pas eu d'EDL contradictoire.

Par **JUP1TER**, le **07/10/2013** à **07:50**

OK merci beaucoup pour cette précision importante. Y a t\_il un texte qui le précise au cas où je devrais le fournir pour le tribunal ? cdlr

Par **janus2fr**, le **07/10/2013** à **08:24**

Si vous deviez arriver devant le tribunal, pas besoin d'expliquer au juge son métier. Il sait très bien quelle est la valeur d'un EDL contradictoire...

Par **JUP1TER**, le **07/10/2013** à **10:57**

Oui c'était uniquement pour valider éventuellement cette affirmation dans le courrier explicatif car moi, je ne suis pas spécialiste . Mais si cela suffit !