



## 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 deux 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 armée 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 l'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 ? cdlt

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 !