Image not found or type unknown

Litige avec ma propriétaire

Par **Emma george**, le **05/06/2018** à **16:03**

Bonjour,

Je vous explique ma situation.
Voilà aujourd'hui c'est mon dernier jour de mon mois de préavis et normalement j'aurais du faire l'état des lieux avec ma propriétaire aujourd'hui sauf qu'en ce moment je suis en litige avec elle.
Hier j'ai reçu un courrier recommandé de sa part en expliquant qu'il y avait certains travaux et du ménages à refaire (choses qui ont été faites mais qui ne lui conviennent toujours pas) et qu'elle voulait faire intervenir un huissier qui va la représenter, chose ou je suis toute à fait d'accord vu que l'on n'arrive pas a trouver un accord et où on ne se comprend pas mais le problème c'est que du coup l'état des lieux de sortie va se faire après mon mois de préavis.

1) donc déjà j'aimerai savoir si je dois faire moitié moitié avec elle pour payer l'huissier ? vu qu'il vient pour la représenter, elle ?
J'aimerai aussi savoir comment l'huissier fait l'état des lieux sur quoi se base-t'il pour examiner l'appartement ?
2) ensuite j'aimerai savoir, vu que je suis en litige avec elle et qu'elle me reproche de ne pas avoir effectué les travaux et le ménage demandé, quels recours a-t'elle ? Peut elle faire intervenir la mairie ? La police ?
3) ensuite, vu que l'état des lieux va se faire après mon mois de préavis est ce que ma propriétaire peut me demander de continuer encore à payer le loyer jusqu'à l'état des lieux ? Doit elle passer par un juge pour ça ? Et si oui est ce qu'il faudra payer le juge comme l'huissier ? Surtout qu'à l'heure d'aujourd'hui on a déjà rendu les clés à une personne qu'elle a désigné comme son mandataire.
4) j'aimerai savoir aussi vu que l'on a encore des petits travaux et un peu de ménage à faire nous aimerions effectuer tous cela demain sauf que n'ayant plus les clés, est ce que la propriétaire est en droit de refuser de nous redonner les clé vu que demain nous ne serons plus dans notre mois de préavis ?
5) et enfin, 1 mois avant que ma propriétaire accepte mon préavis de 1 mois, elle a effectué, avec mon compagnon un pré-état des lieux qu'ils ont tous les 2 signés le problème c'est qu'à cette époque là, mon compagnon n'était pas encore cotitulaire du bail nous avons officialisé cela quelques jours plus tard en se pacsant à la mairie. Donc j'aimerai savoir si ce pré-état des lieux est valable vue que mon compagnon n'était pas encore cotitulaire du bail lors de la signature ? Et j'aimerai aussi savoir si la propriétaire peut ajouter des choses sur le pré-état des lieux sans m'en avertir ?

Merci beaucoup.

Par **janus2fr**, le **05/06/2018** à **16:25**

Bonjour,
Vous avez fait un peu n'importe quoi !

Déjà, on ne rend pas les clés avant l'état des lieux de sortie ! Le bailleur pourrait très bien venir saccager l'appartement et il pourrait ensuite le faire refaire à vos frais !
On ne rend pas les clés avant la fin de l'état des lieux...

Ensuite pour répondre dans l'ordre :

1 - Si l'huissier vous convoque 7 jours à l'avance, c'est qu'une procédure à frais partagés a été demandée par le bailleur. Vous avez alors la possibilité de répondre à l'huissier que vous ne vous opposez pas à un état des lieux contradictoire, dans ce cas, seul le bailleur paierait.

2 - Le bailleur n'a aucun moyen de vous obliger à faire quelque travaux que ce soit. L'état du logement sera constaté lors de l'état des lieux de sortie et si des travaux sont nécessaires suite à des dégradations de votre part, le bailleur pourra alors faire faire ces travaux à vos frais.

3 - Le loyer reste du jusqu'à la remise des clés qui se fait normalement à la fin de l'état des lieux. Dans votre cas, les choses sont complexes puisque vous avez déjà rendu les clés mais pas encore effectué l'état des lieux !

4 - Comme déjà dit, votre situation n'est pas normale, il est donc difficile d'affirmer une chose plus qu'une autre. En théorie, puisque l'état des lieux n'a pas encore eu lieu, vous devriez pouvoir faire les travaux que vous souhaitez faire, mais comme vous n'avez plus les clés...

5 - Le pré-état des lieux n'a aucune existence légal. C'est une formalité amiable qui n'engage à rien. Il n'y a rien à signer ! Le pré-état des lieux (que vous auriez tout à fait pu refuser) ne sert qu'à ce que le bailleur vous indique les choses qu'il "faudrait" faire à son goût, rien d'autre...

Par **Emma george**, le **05/06/2018** à **16:40**

Oui je reconnais nous avons fait n'importe quoi en lui donnant les clé car ça peut se retourner contre nous.
Mais l'huissier il se base sur quoi pour examiner l'appartement ? Et une fois le verdict de l'huissier rendu si il y a des travaux à faire j'aimerai savoir comment ça se passerait.

Par **janus2fr**, le **05/06/2018** à **17:26**

L'huissier constate l'état de l'appartement. Que ce soit un état des lieux fait par huissier ou un état des lieux contradictoire, c'est la même chose, l'état des lieux est, en quelque sorte, une photo instantanée du logement.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

On note donc tout ce que l'on voit sans juger les causes ni les conséquences (ce n'est pas au moment de l'état des lieux que cela se fait).
Par exemple, on vas noter : "présence d'une tâche de 20cm sur 5 sur le papier peint du salon à 50cm à droite de la porte".

Par la suite, le bailleur compare l'état des lieux de sortie et l'état des lieux d'entrée, toutes les dégradations notées sur l'état des lieux de sortie et pas sur l'état des lieux d'entrée peuvent donner lieu à réparation.
Le bailleur pourra donc vous retenir une certaine somme sur votre dépôt de garantie, voir vous demander de payer en plus s'il ne suffit pas, en justifiant ces retenues par des devis ou des factures de professionnels (qui doivent, bien entendu, correspondre aux dégradations mise en évidence par comparaison des états des lieux).

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés