



Litige locataire propriétaire

Par **kryssfelix**, le **19/06/2014** à **23:02**

bonjour, ma copine et moi venons de quitter un logement que nous occupions depuis presque deux ans lorsque nous sommes arrivé dans la maison le jardin était pour ainsi dire en friche nous avons alors entrepris de tout nettoyer mais lors de l'état des lieux de sorti il nous as garder la caution car la haie n'était pas taillé.

à t'il réellement le droit de faire ça et peut-il nous facturer un prestataire s'il le souhaite? sur l'état des lieux d'entré il n'y as rien de précisé sur la haie si ce n'est "haie à couper" ce qui pour moi veut dire que la haie n'était pas tailler puisque c'était en friche. aider nous s'il vous plait nous sommes dans une impasse en ce moment.

Par **janus2fr**, le **20/06/2014** à **07:40**

Bonjour,

D'où l'importance de veiller à la bonne rédaction des états des lieux. Car peu importe la situation réelle, c'est uniquement en se basant sur les états des lieux d'entrée et de sortie que l'on peut imputer ou pas une remise en état au locataire.

Dans votre cas, même avec un terrain "en friche", si rien n'est noté sur l'état des lieux d'entrée, c'est qu'officiellement, ce terrain était en parfait état et vous devez donc le rendre en parfait état.

Ce qui peut vous permettre de contester, c'est la mention "haie à couper" sur l'état des lieux d'entrée, bien que cette mention n'ait rien à faire sur un état des lieux. L'état des lieux se doit de décrire le bien tel qu'il est et "haie à couper" n'est pas une description. Il aurait du être noté haie de telle hauteur par exemple, mais "à couper" ne permet pas de connaitre vraiment l'état de la haie.

Par **kryssfelix**, le **20/06/2014** à **07:43**

merci pour votre réponse, mais alors quel(s) recours avons nous dans cette situation?

Par **SYLVIE M**, le **27/11/2014** à **14:53**

Bonjour,

Un propriétaire a t'il le droit de récupérer sur la caution la coupe de la haie faite par une

entreprise en aout (notre départ) alors qu'elle a ete rafraichie en avril, mais pas de preuve, et sur l'état des lieux d'entrée rien n'est stipulé. Ils nous ont imputé notre caution de + de 500€ alors que la caution ete de 750€.
Mercipour la réponse

Par **janus2fr**, le **27/11/2014** à **17:32**

Bonjour,

Si rien n'est noté sur l'EDL d'entrée, cela signifie que la haie était en parfait état, donc taillée réglementairement (2 mètres maximum).

S'il est noté sur l'EDL de sortie que la haie n'est pas taillée correctement, le bailleur peut le faire faire aux frais du locataire.

En revanche, si rien n'est noté à ce sujet sur l'EDL de sortie, c'est que la haie était dans le même état qu'à l'entrée.