



Problème après un 2tat des lieux de sortie

Par **newwww**, le **13/10/2023** à **01:37**

Résumé de la situation (en 8 points, je n'ai pas réussi à faire plus court):

1- Après l'état des lieux de sortie je n'ai pas reçu de caution dans ma boîte au lettre. De plus je n'ai jamais reçu de copie de l'état des lieux sortant que j'ai signé.

2- J'ai envoyé un mail à mes anciens propriétaires pour leurs signaler. Au bout de neuf jours (après 2 relance à mon premier mail) ils me répondent qu'il a été convenu qu'ils gardent la caution (et ils donnent des raisons).

3- Comme ce n'est pas ce dont je me souviens, je leurs répond instantannément et leurs demande une copie de l'état des lieux sortant preuve écrite de notre accord. Je leurs dit aussi que s'ils ne répondent pas j'enverrais une lettre recommandé.

4- Plus de réponse jusqu'au wend.

5- Le w-end arrivant je leurs envois un courrier recommandé demandant soit une copie de l'état des lieux ou il est inscrit que nous avons convenus qu'ils gardent la caution, soit la caution (pour résumer).

6- Le lundi donc le courrier est envoyé (car je l'ai écrit le wend) et moi je reçois un recommandé. C'est eu, et dans la lettre il m'explique que lorsque j'ai rendu l'appartement il y avait tel problème, tel problème... que l'évaluation des dégats dépassait la caution et que donc ils l'ont gardé.

(pour avoir la chronologie en tête, ils ont forcément envoyé la lettre après mon mail demandant une copie de l'état des lieux sortant).

7- La réception de cette lettre (il me semble) n'a aucun effet car moi j'avais envoyé la mienne et j'attendais, comme je l'ai dit, soit une copie de l'état des lieux, soit la caution.

8- Aujourd'hui deux semaines sont passés et rien... Donc ils ont reçus un avis de passage mais ils n'iront jamais chercher la lettre..

Que pensez-vous de la situation? Que faire maintenant?

Par **janus2fr**, le **13/10/2023** à **07:15**

Bonjour,

Première chose, on ne repart jamais d'un état des lieux sans son exemplaire signé des 2 parties. En laissant au bailleur le seul exemplaire comportant votre signature, vous lui laissez tout loisir de le modifier et d'ajouter toutes les dégradations qu'il veut.

Concernant les retenues sur votre dépôt de garantie (et non caution), le bailleur doit les justifier. Ces retenues ne sont possibles que si la comparaison entre les états des lieux d'entrée et de sortie met en évidence des dégradations du locataire et le bailleur doit les justifier par la fourniture de devis ou factures de professionnels.

Par **yapasdequoi**, le **13/10/2023 à 09:00**

Bonjour,

Un peu de lecture :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31269>

Si votre lettre n'est pas retirée, elle vous sera retournée. Gardez là précieusement et saisissez la commission de conciliation. Puis si besoin le tribunal.

Toutefois votre état des lieux a peut être été falsifié après signature, et vous n'y pouvez rien.

Par **newwww**, le **13/10/2023 à 21:19**

Merci pour vos réponses.

Je me doutais de la réalité (au sujet de la falsification d'état des lieux).

Si la lettre m'est retournée, suis-je en droit de les poursuivre (je ne sais même pas vraiment ce que ça signifie) simplement car il ne veulent pas m'envoyer une copie de l'état des lieux sortant?

C'est surtout ça ma question: qu'il soit falsifié ou pas j'aimerais voir l'état des lieux, est-ce mon droit?

Merci d'avance.

Par **Pierrepauljean**, le **13/10/2023 à 21:33**

bonjour

il faut commencer par adresser un courrier en RAR à votre propriétaire pour le mettre en

demeure de vous adresser la copie de l'état des lieux de sortie signé par les 2 parties

ensuite, 1 mois après l'état des lieux de sortie, vous adressez un autre courrier en RAR à votre propriétaire pour le mettre en demeure de vous restituer le montant du dépôt de garantie sous 8 jours

puis en cas de non réponse, vous saisissez la commission de conciliation

vous pouvez vous faire aider par l'ADIL (c'est gratuit)

de façon objective, y a t il des dégradations par rapport à l'état des lieux d'entrée?