



## Questions diverses sur litige état des lieux (locataire)

Par **GFL26**, le **11/06/2020** à **17:55**

Bonjour,

Je me permet de poser une petite série de questions pour lesquels je n'ai trouvé que des réponses partielles.

J'ai déménagé de mon précédent appartement qui était géré par une agence immobilière qui a mandaté une société pour faire l'état des lieux.

Cet état des lieux à été fait sur une tablette sur lequel je n'avais pas de droit de regard (de plus celui ci a été fait en sortie de déconfinement suite à la crise sanitaire, il y avait donc un filme plastique sur l'écran, donc sans être bien en face, impossible de lire quoi que ce soit). L'état des lieux se fait, la personne en charge de celui-ci ne semble pas très pinailleur, même assez laxiste parfois, je lui fait remarqué des petits trous (éxistant et déjà notés dans mon état des lieux d'entrée) mais ça ne lui fait ni chaud ni froid. Pour ma part ça me va, puisque ça ne me "couterait rien" si rien est écrit.

A la fin du tour de l'appartement il me dit de signer avec mon doigt et que tout me sera envoyé par mail dans les prochains jours et la régulation des charges s'il y en a seront fait dans le mois par mon agence.

Je lui demande de regarder l'état des lieux, il me dit qu'il a annoncé à voix haute tout ce qu'il a écrit et que le logiciel est compliqué et qu'il ne veut pas tout réouvrir. De plus il a mis ses doigts sur le film et ne veux pas risquer que je passe les miens au même endroit.

Bref, j'ai surement été un peu bête, je n'ai pas insisté et signé. J'ai effectivement reçu l'état des lieux de sortir 3 jours plus tard.

Nous voila maintenant plusieurs semaines plus tard et je reçois mon arrêté de compte de la part de mon agence avec plus d'une centaine d'euros de retenues pour réparations. Je demande le justificatif pour cette retenue.

On m'envoie alors un "CHIFFRAGE" de la part de la société ayant réalisé l'état des lieux pour des petites réparations (changement d'un joint et d'une burée de porte) et un coût de maint d'oeuvre de plus de 2 fois le prix des réparations.

J'en arrive donc à mes questions :

1/ Un chiffrage est-il suffisant comme justificatif ? Il n'y a aucune information que j'appellerai de "basique" contenue habituellement un devis : Pas de durée de validité, pas de statut

d'entreprise, de coordonnées ... Je travaille dans le BTP et pour ma part, il me semble que sans ces informations, on ne traite pas avec la personne. Mais peut être que dans le cas de travaux pour remise en location c'est différent.

2/ Je me suis rendue compte que l'adresse de l'état des lieux d'entrée et de sortie n'était pas la même. Le bâtiment donnait sur 2 rues (mais avec une seule entrée), l'état des lieux d'entrée indiquait le nom de la rue qui ne comporte pas l'entrée et l'état des lieux de sortie indiquant le nom de la rue comportant l'entrée. Pourrais-je avoir des soucis à ce niveau ? J'ai bien signé ces deux documents. Est-ce que je risque de voir l'agence revenir un jour et me demander un loyer pour un logement sous prétexte qu'il n'y a pas d'état des lieux de sortie à l'adresse indiquée sur le premier état des lieux ?

3/ En cherchant des réponses à mes questions j'ai remarqué que la société ayant réalisé l'état des lieux appartient à l'agence immobilière, c'est cette même société qui a réalisé le chiffrage pour les travaux. N'y a-t-il pas une sorte de conflit à ce niveau ?

Je n'ai pas envoyé de nouvelle demande concernant mon arrêté de compte et les retenues pour réparations. Je souhaite en premier lieu avoir un éclaircissement avant d'envoyer quoi que ce soit.

Je vous remercie pour l'aide que vous pouvez me fournir.

Par **Visiteur**, le **13/06/2020 à 18:26**

Bonjour

Si vous êtes dans le même secteur, vous auriez intérêt à faire vous même ces changements ou les faire réaliser pour un artisan de votre choix...pour en minimiser le coût.

Par **GFL26**, le **15/06/2020 à 08:57**

J'ai quitté l'appartement et habite désormais à plus de 400km, de plus l'appartement a été reloué après moi.

Je ne peux donc pas aller faire ces travaux.

J'aimerais savoir si un chiffrage vaut devis pour une agence immobilière et si c'est un document acceptable comme justificatif de retenues.

Par **janus2fr**, le **15/06/2020 à 10:55**

[quote]

Si vous êtes dans le même secteur, vous auriez intérêt à faire vous même ces changements ou les faire réaliser pour un artisan de votre choix...pour en minimiser le coût.

[/quote]

Bonjour ESP,

Une fois l'état des lieux fait et les clés rendues, le locataire n'a plus le droit de pénétrer dans le logement et donc encore moins d'y faire, ou faire faire, des travaux !

Par **janus2fr**, le **15/06/2020** à **10:57**

[quote]

J'aimerais savoir si un chiffrage vaut devis pour une agence immobilière et si c'est un document acceptable comme justificatif de retenues.

[/quote]

Bonjour,

Non, les seuls justificatifs acceptés par la cour de cassation sont des devis ou des factures de professionnels.

Un "chiffrage" bidon fait par le bailleur lui-même n'est pas recevable...