



## sans état des lieux qu'est ce que je risque?quels sont mes droits

Par **sybille**, le **19/02/2010** à **14:44**

Bonjour,

je loue, depuis 10 mois, un appartement (que j'envisage de quitter) à un propriétaire via le service d'une agence.

Lorsque nous avons emménagé l'appartement était très "défraichi": papiers peints (moches et peu assortis) arrachés par endroits, lino brûlé et maculé de taches, trous dans la porte menant à la salle d'eau, fissures au plafond, parquet taché etc.

Notre propriétaire nous a financé les matériaux et nous a proposé de le "retaper" nous même, ce que nous avons fait.

Aucun état des lieux entrant n'a été établi (par contre il y a eu un état des lieux sortant avec l'ancien locataire -donc avant que l'on rafraichisse l'appart'-)

N'ayant obtenu le fenêtres en double-vitrage (nécessaires tant d'un point de vue thermique que sonore) promises par l'agence (qui représente le propriétaire) et pour des raisons de nuisance sonores dûes à la mauvaise isolation en particulier, nous avons décidé de nous mettre en recherche d'un autre appartement.

Toutefois je voulais savoir ce qu'induisait le fait de ne pas avoir établi d'état des lieux?  
( Pour le locataire comme pour le propriétaire de l'appartement.)

Peut-on nous reprendre arbitrairement notre caution, car en effet après 2 semaines passées à rafraichir cet appartement il ne ressemble en rien à ce qu'il était.

Le bail étant biaisé par le non-établissement de cet état de lieux, peut-on jouer sur la durée de préavis, si nous trouvons rapidement un autre appartement?

merci de vos réponses