



Etat des lieux non signé

Par **Dirgis**, le **20/05/2014** à **21:25**

Bonjour,

j'ai un problème suite à la location d'un logement meublé. J'ai rendu les clés fin mars, et à la fin de l'état des lieux le propriétaire a pris ma nouvelle adresse et m'a dit "je vous envoie le chèque de caution".

Une semaine plus tard je reçois un courrier en RAR m'expliquant que suite aux dégradations, frais de ménage etc il me prélève une partie (non négligeable) de ma caution, or je ne suis pas d'accord avec ce que l'on me reproche, ni avec la façon de faire, et surtout on ne m'a rien fait signé... Quels sont mes recours possibles? Un RAR exigeant le reste de ma caution ? Demander des justificatifs ?

Cordialement

Par **janus2fr**, le **21/05/2014** à **09:12**

Bonjour,

Puisqu'il n'y a pas eu d'état des lieux de signé et si le bailleur n'a pas ensuite fait appel à un huissier pour le faire, vous êtes censé avoir rendu le logement en parfait état et aucune retenue ne peut être faite sur votre dépôt de garantie (et non caution) au titre d'éventuelles dégradations.

Il faut donc envoyer une LRAR de mise en demeure au bailleur de vous rendre les sommes indument retenues sans quoi vous saisirez le juge de proximité.

Par **Dirgis**, le **21/05/2014** à **09:24**

Merci pour votre réponse !

C'est bien ce que j'avais cru comprendre, j'avais un doute car à l'adil on m'a dit de demander des justificatifs (les sommes retenues sont exorbitantes pour les travaux..)

Y a-t'il un texte que je pourrai citer pour appuyer ma lettre ?

Par **laguette**, le **28/12/2014** à **23:35**

bonsoir,
mon fils part un apprentissage à plus de 500 kms de la maison et a trouvé une location de meublé par l'intermédiaire du net. Il a vu l'appartement qui est en état moyen, les propriétaires s'engagent à faire les travaux et demandent le mois de loyer en avance ainsi que 2 mois de caution juste pour réserver le logement donc pas de bail de signé ni d'état des lieux de fait doit on payer le montant demandé je trouve le procédé un peu juste et quel sont les recours en cas de litige

Par **janus2fr**, le **28/12/2014 à 23:41**

Bonjour,
Le bailleur n'a pas le droit de vous demander d'argent avant que le bail ne soit signé. A la signature du bail, il pourra demander le dépôt de garantie (et non caution) et lors de la remise des clés, le premier mois de loyer.

Par **laguette**, le **28/12/2014 à 23:47**

merci de votre réponse si rapide
c'est bien ce que je pensais mais je voulais une confirmation.
bonne soirée

Par **patencroute**, le **30/12/2014 à 18:53**

bonjour,
je rdv pour l'état des lieux de sortie de l'appartement de mes fils. Ils y ont vécu pendant 5 ans. Ils ont fait quelques dégâts que je prendrai en charge, mais il y a eu une intervention pendant du plombier du propriétaire qui a été très mal faite. Qu'elle est mon recours si lors de l'état des lieux cela m'est reproché ? sachant que c'est la raison pour laquelle ils quittent les lieux, et que j'ai fait beaucoup de mails dans ce sens au propriétaire. Dois-je emmener une copie de ces mails ? dois-je venir avec un huissier ? Puis-je refuser de signer ? et que ce passera t'il ?
merci de votre réponse

Par **janus2fr**, le **30/12/2014 à 18:57**

Bonjour,
Dans des cas comme celui-ci, où un conflit est possible, laissez tomber les mails ! Ce genre de dossier se traite en LRAR !

Par **patencroute**, le **30/12/2014 à 19:01**

merci donc j'attends de voir comment ça se passe et je fais des LRAR après si on rentre en conflit.

Mais je peux refuser de signer l'état des lieux ?

Par **janus2fr**, le **31/12/2014** à **09:29**

Si l'état des lieux reflète bien la réalité de l'état du logement, refuser de signer serait vous mettre en tort.

Par **patencroute**, le **02/01/2015** à **12:16**

merci de votre retour. Bonne année !