Image not found or type unknown

Restitution de dépot de garantie en l'absence d'état des lieux

Par **pinon**, le **29/08/2016** à **17:09**

Bonjour,

j'ai effectué une location de vacances de 15 jours en France avec dépot de garantie de 1500€. Il n'y a pas eu malheureusement d'état des lieux d'entrée et de sortie. Le propriétaire me communique qu'il compte prélever une somme de près de 700€ pour réparations diverses.

L'article 1731 stipule qu'en l'absence d'état des lieux d'entrée, le locataire est présumé réceptionner le logement en bon état.

Qu'en est-il dans la mesure où il n'y a pas eu d'état des lieux de sortie. Le propriétaire est-il en droit de conserver tout ou partie du dépôt de garantie?

Je vous remercie pour vos conseils.

Cordialement,

Thomas P.

Par **janus2fr**, le **29/08/2016** à **17:30**

Bonjour,
La réciproque à l'article 1731 est vraie...
- pas d'état des lieux d'entrée, le locataire est réputé avoir reçu le logement en bon état.
- pas d'état des lieux de sortie, le locataire est réputé avoir rendu le logement en bon état.

Par **pinon**, le **29/08/2016** à **18:24**

Bonjour,

Merci pour votre réponse si rapide. Vous serait-il possible de m'indiquer sur quelles bases juridiques (article, jurisprudence...) peut ont statuer qu'en l'absence d'état des lieux de sortie,

le locataire est réputé avoir rendu le logement en bon état?
En vous en remerciant par avance,

Thomas P.

Par **janus2fr**, le **29/08/2016** à **19:14**

Le principe est que pour rendre responsable le locataire d'éventuelles dégradations, le bailleur doit démontrer que ces dégradations ont été faites durant la location. Elle doivent donc être constatées immédiatement à la fin de la location et d'une manière non contestable.
Seules possibilités : l'état des lieux contradictoire ou le constat d'huissier.
Si ni l'un, ni l'autre, aucune dégradation n'est officiellement constatée et ne peut donc être reprochée au locataire.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés