Image not found or type unknown

La présence du bailleur pour l'etat des lieux de sortie

Par **CARDINAULT fabienne**, le **06/06/2017** à **01:11**

bonjour
en date du 11.05.2017 j ai envoyé à mon bailleur une lettre recommandée avec AR l'informant de ma volonté de résilier mon bail et que mon congé prendrai effet en date du 11.06.2017 (j ai respecté le préavis de 1 mois) et je lui demandai de convenir d un RDV pour établir l'état des lieux de sortie. A ce jour, le bailleur reste muet. Aujourd'hui je lui ai envoyé de nouveau une lettre recommandée avec AR dans laquelle je lui redemande de convenir d un RDV et je lui ai communiqué mon numéro de portable et mon mail ainsi que ceux de mes parents qui sont cautions. Je quitte cet appartement car il y a des infiltrations constantes d'eaux de pluie et pour lesquelles le propriétaire n'effectue pas les travaux nécessaires. Je crains que le propriétaire ne se présente pas pour établir l'état des lieux de sortie et la restitution des clés. Que se passera t il s il ne se présente pas ? Pourra t il amputer mon depot de garantie d'éventuelles réparations ou dégradations liées aux infiltrations notamment ? Dois je faire constater mon départ par un huissier et dans ce cas les frais seront ils a ma charge ou partagés ? merci de me conseiller car je veux respecter les règles afin de ne pas me mettre dans l'embarras et récupérer mon depot de garantie. Merci d'avance.

Par **janus2fr**, le **06/06/2017** à **08:05**

Bonjour,
[citation]j ai respecté le préavis de 1 mois[/citation]
Non !
Car le préavis commence à la signature par le bailleur de l'accusé de réception, et non à la date de l'envoi de la LRAR. De fait, si le bailleur ne va jamais chercher la LRAR, le préavis ne commence pas...

Concernant votre problème d'état des lieux, devant le silence du bailleur, vous n'avez pas trop de solution autre que faire appel à un huissier à frais partagés (article 3-2 de la loi 89-462). Attention, car vu les délais, l'huissier risque de faire l'état des lieux après la fin de votre préavis, vous resterez redevable des loyers jusqu'à cette date.

Par **CARDINAULT fabienne**, le **06/06/2017** à **23:05**

je vous remercie pour votre réponse rapide et vos conseils. merci de votre aide.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés