



état des lieux de sortie incompréhensible

Par **christophe62200**, le **22/03/2015 à 09:00**

bonjour, ayant quitté mon logement en novembre 2014, état des lieux de sortie réalisé par un huissier commandité par le propriétaire au lieu de celui de l'agence immobilière (qui fait celui de l'entrée), de plus ce huissier à demander à ce que l'agence ne soit pas présente lors de cet état des lieux...au final cet état réalisé avec un dictaphone, et nous n'avons jamais rien signé...pas plus tard qu'hier (le 21 mars 2015) je reçois un courrier avec une facture énorme sur des frais de peinture, entretien de jardin, et divers travaux fait par une entreprise pour un montant de fou !! que dois je et comment réagir, car j'ai menace de salaire bloqué etc....

Par **cocotte1003**, le **22/03/2015 à 09:13**

Bonjour, d'huissier est assermenté donc pas besoin de signer l'état des lieux. Pour connaître les travaux à votre charge, il faut reprendre votre état des lieux d'entrée et comparer. L'agence doit vous fournir des devis ou des factures. Noter nous vos différences des états des lieux pour que l'on puisse vous conseiller, cordialement

Par **christophe62200**, le **22/03/2015 à 09:27**

mais est ce normal d'avoir des nouvelles au bout de 4 mois, sans avoir eu au préalable un courrier avec le descriptif de cet état des lieux de sortie ? de plus ce n'est pas l'agence qui a fait les travaux mais le propriétaire....

Par **Lag0**, le **22/03/2015 à 09:28**

Bonjour,
L'huissier ou le bailleur vous ont ils communiqué l'état des lieux ?
Si oui, il faut vérifier que seules les dégradations mises en évidence par comparaison des états des lieux d'entrée et de sortie donnent lieu à facturation pour remise en état. Et également que ces remises en état sont bien proportionnelles aux dégradations (on ne facture pas une peinture complète de l'appartement pour un mur abîmé dans une seule pièce).
Si non, il faut commencer par exiger ce document qui est le premier justificatif que doit fournir le bailleur.

Par **christophe62200**, le **22/03/2015 à 09:31**

en fait non je n'ai reçu aucun état des lieux, de sortie, juste une facturation énorme de la part du huissier

Par **christophe62200**, le **22/03/2015 à 09:48**

donc au final, comment dois je réagir ? vu que je n'ai pas cet état des lieux de sortie et que j'obtiens des nouvelles au bout de 4 mois après avoir quitté le logement ???

Par **Lag0**, le **22/03/2015 à 10:11**

Le délai de 4 mois n'est pas un problème, la prescription est de 3 ans !
Ce qui est important, c'est que le bailleur ne peut rien vous demander tant que ses demandes ne sont pas justifiées. Or, comme déjà dit, ses demandes doivent être justifiées, non seulement par des devis ou factures de professionnels, mais également par le constat d'huissier pour l'état des lieux.
Sans ce dernier, vous n'êtes tenu à aucun paiement.
Vous le signalez à votre ancien bailleur par LRAR de mise en demeure de vous communiquer tous les justificatifs.

Par **christophe62200**, le **22/03/2015 à 10:16**

ok, merci beaucoup pour ses réponses apportées