



Etat des lieux de sortie pour un locataire

Par **ghiz**, le **28/07/2014** à **13:15**

bonjour
je suis étudiante étrangère et je ne savais pas qu'il fallait faire un état des lieux d'entrée. Mon bailleur m'a loué un studio il y a 5 ans de cela en parfait état sauf que sur le sol en plastique il y avait quelques traces de cigarettes. Ne voyant pas de désagrément j'ai loué le studio. Actuellement, il va me déduire le montant de ce sol de sur ma caution alors que s'il prend la peine de vérifier l'état des lieux du locataire d'avant moi, il verra que ces traces existaient.
Prière de m'indiquer ce qu'il faut faire pour récupérer ma caution et quelles sont les recours aux quelles je peux faire appel.
cordialement

Par **Lag0**, le **28/07/2014** à **13:36**

Bonjour,
Vous n'avez, sur ce point là, bien peu de recours.
En effet, s'il n'y a pas eu d'état des lieux d'entrée, vous êtes censée avoir reçu le logement en parfait état.
Toute dégradation constatée lors de l'état des lieux de sortie, même si elle existait à votre arrivée, pourra donc être mise à votre charge.
Code civil :
[citation]Article 1731
Créé par Loi 1804-03-07 promulguée le 17 mars 1804
S'il n'a pas été fait d'état des lieux, le preneur est présumé les avoir reçus en bon état de réparations locatives, et doit les rendre tels, sauf la preuve contraire.
[citation]
Seul recours, prouver que les dégradations existaient déjà à votre arrivée, ce qui est presque impossible sans état des lieux et sans constat d'huissier.