



Etat des lieux de sortie - recours possibles

Par **knebhi**, le **11/10/2010** à **11:01**

Bonjour, j'ai effectué récemment un état des lieux de sortie sans signer le document. Suite à cela, j'ai senti que le propriétaire pouvait abuser pour la caution. De ce fait j'aimerais savoir quels sont les recours possibles pour un locataire. Je vous explique brièvement les choses qui peuvent poser problèmes : il y a quelques petits trous et décollement du papier sur les murs causés par des fixations adhésives pour poser des cadres (cela n'était pas interdit dans le bail) - deux décollements de peinture au plafond de 5cm environ (le proprio me parle de refaire tout le plafond -> ce qui me semble exagérer) - une tache sur le parquet assez conséquente - le matelas fourni est taché, la housse a déteint - le proprio me parle de remplacer le matelas ce qui me semble exagérer - la housse du canapé-lit a quelques petits trous et des taches - elle veut également le remplacer. Je veux bien entendu participer aux frais de nettoyage (matelas et housse) et frais de rénovation du plafond et mur éventuellement mais sûrement pas participer à la rénovation totale des lieux. À votre avis, si la proposition du bailleur est abusive ; pensez-vous que je dois faire un état des lieux avec huissier ? ou existe-t-il d'autres choses ?

Par **mimi493**, le **11/10/2010** à **11:53**

Le bailleur est en droit de remplacer, à neuf, ce qui a été dégradé. Tout ce qui est taché ou troué doit être remplacé. Le bailleur est dans son droit de racheter un matelas et la housse du canapé-lit. Les trous dans le mur doivent être rebouchés, le papier recollé. Si la tache n'est pas enlevable sur le parquet, le bailleur est en droit de changer les lames concernées. Pour la peinture du plafond, c'est plus litigieux : comment le locataire a pu faire pour être responsable de ça ? Vous vous êtes conduit comme un petit cochon si vous avez laissé un logement dans un état pareil. Mais n'ayant pas signé d'EDL de sortie, le bailleur ne peut

rien vous demander sauf à prouver d'une autre manière que vous avez commis toutes ces dégradations.

Par **knebhi**, le **11/10/2010** à **12:01**

d'accord merci des indications. pour le plafond j'ai collé un support adhesif et en le retirant il a fait venir la peinture avec...rnrnpuis je refuser de faire remplacer matelas et housse sachant qu'il existe une possiblité de nettoyage?rnrnenfin un autre locataire est arivé le lendemain de mon etat des lieux du coup il est actuellement loué.. et je n'ai comme vous le savez pas signé letat des lieux de sortie.

Par **mimi493**, le **11/10/2010** à **12:15**

Donc vous êtes aussi responsable pour le plafond.rnrnVous ne pouvez pas prouver que c'était nettoyable. Si ça l'était, vous n'aviez qu'à le faire avant de partir.rnrnLe reste de la réponse est la même. Si le bailleur a des preuves autre que l'EDL, il peut vous contraindre à payer les réparations de vos dégradations au prix fort et même si ça dépasse le dépôt de garantie (et ça serait justice, vu l'état où vous avez laissé le logement)

Par **knebhi**, le **11/10/2010** à **13:02**

merci de vos indications.rnrnQuels sortent de preuve peut-il utiliser sachant que l'appartement est loué à une autre personne?

Par **mimi493**, le **11/10/2010** à **13:31**

Tout élément qu'un juge accepterait

Par **knebhi**, le **11/10/2010** à **13:49**

le bailleur a repris les clef, quelqu'un d'autre a du s'installer. Je n'ai rien signé.rnrnje pense que son raisonnement est plus que limite...rnrnje vais contacter l'anil ou l'adil pour avoir plus d'informations.