



Etat des lieux de sortie par propriétaire seul

Par **vesuvio**, le **15/06/2016** à **13:14**

Bonjour,

Lors d'un séjour de vacances dans une location meublée, où le loyer est à payer d'avance à l'arrivée avec le dépôt d'un chèque de garantie, le propriétaire nous informe qu'il est généralement peu disponible pour prendre un rendez-vous pour établir l'état des lieux de sortie avant le départ et propose de simplement déposer les clés dans la boîte aux lettres ; et qu'il renverra le chèque de dépôt de garantie, dès qu'il aura vérifié l'état de la location. Est-ce dangereux et pas recommandé d'accepter ce type de procédé à l'amiable ? Dans ce cas, est-il exact qu'en tant que locataire on n'aura aucun recours possible, si le propriétaire ne restitue pas le chèque et l'encaisse ?

Par **cocotte1003**, le **15/06/2016** à **13:22**

Bonjour, pas d'état des lieux fait et signé par les deux parties = pas d'état des lieux de sortie = appartement rendu en bon état = pas de retenue sur dépôt de garantie. Seul un huissier peut vous remplacer mais il devra vous convoquer au moins huit jours à l'avance. Votre bailleur aura tout faux pour faire des retenues sur votre dépôt de garantie, cordialement

Par **morobar**, le **15/06/2016** à **16:17**

Bjr,

Il s'agit d'une location saisonnière de quelques jours, alors le délai de préavis de l'huissier n'a

guère de sens, outre que la loi de 89 n'est pas d'actualité.
Le locataire doit imposer la tenue d'un état des lieux à la sortie ou exiger purement et simplement la restitution du dépôt de garantie.
Il appartient au bailleur de prendre ses dispositions pour être représenté.

Par **Lag0**, le **15/06/2016** à **19:15**

[citation]Est-ce dangereux et pas recommandé d'accepter ce type de procédé à l'amiable ?
Dans ce cas, est-il exact qu'en tant que locataire on n'aura aucun recours possible, si le propriétaire ne restitue pas le chèque et l'encaisse ?[/citation]

Bonjour,

Tout d'abord un chèque est fait pour être encaissé, il est donc tout à fait normal que le bailleur encaisse celui du dépôt de garantie dès que vous le lui remettez. C'est à son seul bon vouloir de ne pas l'encaisser.

Ensuite, non, ce n'est pas dangereux de ne pas procéder à un état des lieux de sortie pour vous puisqu'alors, le bailleur devra vous rendre l'intégralité de votre dépôt de garantie. En effet, sans état des lieux, il ne peut pas vous être reproché la moindre dégradation.