



Etat des lieux de sortie copie non fournie

Par **Mariec91**, le **15/10/2017** à **18:27**

Bonjour,

Je vous écris suite à notre déménagement.

Nous avons effectué l'état des lieux de sortie le 14/10/2017. Le propriétaire de nous a pas fourni de copie, mais a précisé qu'il nous en enverrait une dès le 16/10/2017 avec le chèque de caution rendu en intégralité puisque le logement était rendu dans un état parfait.

L'état des lieux de sortie, en unique exemplaire en sa possession, daté et signé par toutes les parties, comporte la mention "RAS" pour chaque pièce, sauf pour la chambre où un dégât des eaux est en cours de réparation, a été signalé à l'assurance du propriétaire et pour lequel il sera indemnisé. Il a par ailleurs précisé au niveau des signatures qu'il s'engageait à notre rendre l'intégralité de notre caution en LRAR devant l'état "nickel" de l'appartement.

Dans l'attente de ce chèque nous avons reçu ce jour un échange de SMS concernant un problème qu'il aurait constaté secondairement, et concernant le lave-vaisselle de la cuisine, qu'il nous accuse d'avoir délibérément cassé. Il conteste l'état des lieux de sortie, menace d'y rajouter la mention du lave vaisselle cassé, et prévient qu'il retiendra le remplacement du lave vaisselle sur la caution avant de nous la rendre.

Ce type d'échange s'inscrit dans une démarche globale proche du harcèlement, et ce depuis que nous avons déposé notre préavis de départ. Il m'est personnellement difficile d'accuser réception de SMS, mails, ou coups de fils accusateurs répétitifs, dans la menace permanente de ne pas nous rendre le chèque de caution, et ce d'autant plus que je suis à un stade avancé de grossesse, et que ce type de communication agressive est générateur d'angoisse, et d'insomnie.

Globalement depuis que nous avons envoyé notre préavis de départ, le bailleur est

accusateur, nous appelle plusieurs fois par semaines, ou par jour, envoie mails/SMS multiples.

Je crois avoir compris les points suivants :

- Après réception des clefs du logement, le bailleur doit fournir un état des lieux de sortie en copie immédiate au locataire.

Mais :

- S'il n'y a pas de copie fournie, l'état des lieux est-il réputé non valide et donc l'appartement est-il supposé être rendu en bon état ?

Ou, s'il n'y a pas de copie fournie, peut-il rajouter ce qu'il veut à l'état des lieux de sortie, barrer la notion "Rien à signaler" et rajouter des dégradations nouvelles ?

Nous avons envoyé une LRAR demandant une copie de l'état des lieux de sortie suite à la restitution des clefs en date du 14/10/2017. Le bailleur a répondu à une première demande par SMS en disant qu'il rajouterait cette panne à l'état des lieux de sortie.

- Le propriétaire me menaçant de ne pas me rendre la caution, quelles sont les démarches en cas de retenue que je conteste ? Puis-je encaisser un chèque incomplet ? Dans quels délais puis-je contester cette retenue, et vers quel tribunal ?

Puis-je contester une panne inscrite secondairement sur l'état des lieux ? Je ne vois pas très bien la validité d'un document signalant d'une part que tout est parfait, à tel point qu'il s'engage à rendre l'intégralité de la caution, et puis d'autre part un rajout d'une dégradation secondaire...

Dans l'attente de votre réponse, et vous remerciant.

Par **cocotte1003**, le **15/10/2017 à 19:13**

Bonjour, sans copie, il ne fallait pas signer l'état des lieux. Puisque vous l'avez signé, il est valide et effectivement le bailleur peut maintenant rajouter ce qu'il veut puisque vous n'avez pas de preuve que le bien était en parfait état. Vérifiez bien maintenant que le bailleur a bien tenu compte du taux d'usure du lave vaisselle et qu'il est bien de même qualité que celui que vous aviez. Vous pouvez encaisser le cheque du dépôt de garantie et pas caution, même si vous voulez contester la retenue, cordialement