



Renseignements état des lieux avec huissier

Par **Nayran**, le **29/09/2016** à **18:56**

Bonjour à tous,

Je quitte le logement que j'occupe depuis 4 ans. Ma propriétaire m'a imposé d'un EDL avec huissier, les frais seront à partagés d'après elle.

Dans mon bail, il n'est nullement question d'un EDL avec huissier. J'ai pris mes renseignements et si on s'en réfère aux textes résultant du procès de la cour de cassation 3e chambre civile, 1er juillet 2014, n°13-18.942, la loi dit "Il convient à noter que si l'initiative du recours à un huissier relève uniquement du bailleur, les frais seront exclusivement à la charge de ce dernier". J'ai lu aussi je ne sais plus où la phrase suivante : " Si la réalisation d'un état des lieux à l'amiable n'est pas possible ou s'il ne peut être établi de manière contradictoire car l'une des parties ne se présente pas, le bailleur ou le locataire peut demander à un huissier de justice de procéder à cet état des lieux ou constat locatif . Loi 1989"

Je ne refuse en aucun cas un EDL à l'amiable et je serais présente pour celui ci.

Ma propriétaire m'a envoyé une lettre manuscrite m'informant de la date et l'heure de ce fameux EDL et la liste des choses à faire (peinture, taille des haies ect ect).

J'ai alors plusieurs questions:

1. N'ayant reçu aucune convocation officielle de l'huissier (je ne connais ni son nom, ni ses coordonnées), comment puis je faire afin de ne pas payer l'initiative de ma propriétaire? (sachant que je ne refuse pas l'EDL à l'amiable).
2. Sachant que je n'ai pas de convocation officielle de la part de l'huissier, combien ai je de temps pour "contester"? Quels textes de loi puis je avoir pour appuyer ma contestation vis à

vis de cet EDL avec huissier?

3. Dans sa lettre, elle me dit "si les 'travaux d'entretien' des extérieurs comme des intérieurs ne sont pas suffisant, elle nous facturera ces mêmes travaux réalisés par des entreprises professionnelles". En-a-t-elle le droit? Comment peut-elle juger que ce n'est pas suffisant? (sachant qu'elle a facturé les travaux d'entretien des extérieurs à l'ancienne locataire alors que concrètement c'est elle même ainsi que sa fille qui les ont réalisés. J'en ai été témoin lors de mon EDL d'entrée).

Merci pour vos réponses futures.

Par **cocotte1003**, le **29/09/2016** à **19:16**

Bonjour, vous pouvez envoyer à votre bailleur un courrier pour lui signaler que vous ne refusez pas un état des lieux de sortie à l'amiable et qu'en conséquence s'ils en souhaite un c'est à ses frais. Il devra vous convoquer une semaine à l'avance. Vous êtes vigilante lors de l'état des lieux puisque tache, trou, éraflures..... sont à votre charge alors que état d'usure ou d'usage... sont à la charge du bailleur. Vous pouvez toujours refuser de signer si c'est avec le bailleur seul que vous faites cet état des lieux surtout si vous signez, ne repartez pas sans un double. Avec un huissier pas besoin de signer mais soyez aussi active en donnant votre avis. L'huissier payé par le propriétaire seul, n'a pas à vous remettre le document. Le bailleur devra vous fournir des devis ou factures pour toutes les réparations vous incombant sinon il ne pourra rien retenir sur votredépot de garantie, cordialement

Par **Lag0**, le **29/09/2016** à **19:54**

Bonjour,

Si l'huissier ne vous convoque pas, c'est qu'il n'agit que pour le bailleur et vous n'aurez rien à payer (surtout refusez de payer quoi que ce soit au bailleur lui même).

Si l'huissier vous convoque 7 jours à l'avance, vous lui envoyez immédiatement une LRAR lui indiquant que vous ne vous opposez pas à un EDL contradictoire et que dans ce cas, vous ne paierez pas la moitié de ses frais. Si vous ne répondez pas à l'huissier, c'est que vous acceptez de payer...

Par **Nayran**, le **29/09/2016** à **21:44**

Merci pour vos réponses.

Donc la lettre de ma propriétaire n'est en aucun cas une convocation officielle de l'huissier, si je ne reçois aucune lettre de celui ci, je ne dois rien payer du tout si j'ai bien compris.

Pour ce qui est des trous, éraflures et autres traces, j'ai prévu de tout refaire avant l'état des

lieux. Les travaux de jardinage seront également effectués en temps et en heure.

Autre question, je bénéficie d'un passage latéral, les graviers ont été chassés par les intempéries, ma propriétaire exige que je remette des graviers... est-ce à ma charge ou pas du tout?

Merci encore pour vos réponses