



État des lieux de sortie non envoyé

Par **SabrinaSab**, le **16/02/2014** à **16:31**

Bonjour,

Je me permets de vous adresser ce mail afin, je vous prie, que vous m'apportiez des renseignements.

J'ai effectué pour le compte d'ami l'état des lieux de sortie d'un appartement. L'épouse du propriétaire était informée du fait que c'est moi qui serai présente pour cet état des lieux. L'état des lieux a été réalisé le 22/01 avec remise des clés le jour même mais le loyer a été payé pour le mois entier.

Ce jour-là l'état des lieux a été rédigé en un exemplaire que j'ai signé en demandant à avoir une copie. L'épouse du propriétaire m'a dit qu'elle le ferait parvenir au locataire. Ce dernier est à l'étranger depuis un moment et son courrier est automatiquement "re acheminé" chez moi. Je n'ai toujours rien reçu (ni copie de l'e.d.l, ni chèque de caution) mis à part un courrier de régulation de charges pour les trois années d'occupation du logement.

J'ai rédigé ce jour un courrier (à envoyer avec accusé de réception) afin d'obtenir une copie de l'e.d.l

Le problème c'est qu'en signant son formulaire d'e.d.l je n'ai pas fait attention à la mention "établi en 2 exemplaires", je crains qu'elle n'use de cela pour ne pas me remettre ce document. Pourtant, je suis repartie les mains vides. J'ai retrouvé dans les papiers de la personne l'e.d.l d'entrée (lui, établi en 2 exemplaires) il est composé de 2 pages, une pour l'edl d'entrée, l'autre pour l'edl de sortie, cette dernière partie est vierge. Cela pourrait-il être une preuve que l'edl de sortie n'a pas été fait en 2 exemplaires le jour de la sortie?

Je crains que soient ajoutées des réparations à faire ou autres et que cette personne ne puisse pas récupérer sa caution.

Je vous remercie de l'attention que vous porterez à ma demande et des réponses, je l'espère positives, que vous me donnerez. C'est très important pour moi.

Par **Lag0**, le **16/02/2014** à **17:51**

Bonjour,

Je passe mon temps à le dire et une fois de plus, je répète :

On ne repart jamais d'un état des lieux sans son exemplaire signé des parties !

Soit le document est directement rédigé en 2 exemplaires, soit on se rend à la première photocopieuse disponible avant de signer.

En laissant au bailleur le seul exemplaire signé des parties, vous lui laissez toute possibilité d'ajouter les dégradations qu'il veut sans pouvoir prouver le rajout puisque vous ne pouvez pas produire votre propre exemplaire.

Par **SabrinaSab**, le **16/02/2014** à **19:42**

Je culpabilise déjà assez. :(
J'aimerais de l'aide, pas des reproches.

Par **Lag0**, le **16/02/2014** à **20:40**

Quelle aide voudriez-vous ?

Je vous ai expliqué la situation, le bailleur, muni du seul exemplaire signé des parties et en particulier de vous, peut faire ce qu'il veut. S'il lui venait l'envie d'être "malhonnête", vous n'auriez pratiquement aucun recours.

La seule chose à espérer, c'est qu'il soit honnête...

Par **aliren27**, le **17/02/2014** à **05:33**

Bonjour,

[citation]J'aimerais de l'aide, pas des reproches[/citation].

ce n'est pas un reproche, mais un fait avéré !!!! quand vous signez un chèque, un contrat, un RAR, vous avez bien immédiatement quelque chose en échange non ? Un EDL c'est pareil.

[citation]Je n'ai toujours rien reçu (ni copie de l e.d.l, ni chèque de caution)[/citation]

- Le bailleur a deux mois après le rendu des clés pour restituer le DG. Ici il a jusqu'au 22 mars !!!!!

et j'ajouterai :

- le loyer doit être payé par le locataire jusqu'au terme du préavis même si il part avant et sauf si relocation entre temps.

[citation]mis à part un courrier de régulation de charges pour les trois années d'occupation du logement.

[/citation]

normal, le bailleur peut remonter sur 5 ans et doit tenir a disposition du locataire durant 1 mois après avoir adressé le décompte de charges par poste avec la clé de répartition tous les justificatifs s'y rattachant. Il appartient au locataire de contrôler.

si les provisions sont insuffisantes, le bailleur peut retenir le montant sur le DG et restituer la différence. Dans le cas contraire, il doit restituer le surplus.

Cordialement