



## Litige Etat des lieux de sortie (non signé) et remise de clés

Par **BaiLy**, le **17/03/2015** à **22:08**

Bonjour,

Nous avons été locataires pendant plus de 3 ans d'un appartement. Celui-ci était en bon état général quand nous sommes rentrés (dixit l'EDL d'entrée signé par les 2 parties).

Après 3 années de vie (et plus de 30 000€ de loyers), l'appartement est toujours en bon état, mais des traces existent sur certains murs (trous rebouchés, traces de doigts d'enfant,...). L'agence propriétaire a voulu renseigner que les murs étaient en très mauvais état (sous entendu à refaire entièrement)! La conversation est devenue très houleuse et nous avons refusé de signer l'état des lieux de sortie. Toutefois, l'agence a récupéré toutes nos clés (!) Bien sûr, il n'est pas question pour le moment qu'ils nous remettent notre dépôt de garantie.

Que peut-il se passer maintenant?

- Les traces existantes - sur de la peinture mat (non lavable) - peuvent elles être considérées comme des traces d'usure?
- L'agence a récupéré les clés (mais je n'ai pas le papier à ce sujet puisque inclus dans l'EDL de sortie...), peut-on exiger notre caution? En théorie, ils peuvent être en mesure de dégrader l'appartement?
- A la limite, je veux bien admettre qu'une partie de la caution soit utiliser pour mettre des coups de pinceau sur les tâches existantes, mais pas que l'on me fasse payer une remise à neuf de l'appart. Est-il possible de demander à répertorier toutes les tâches, mur par mur, sur l'EDL? Dans ce cas, je devrai m'assurer que les pièces justificatives (devis) qui accompagneront mon chèque de remboursement n'incluent pas des travaux non prévus. Est-ce une pratique possible?

Merci à tous pour vos réponses rapide!

Bai-Ly

Par **Lag0**, le **18/03/2015** à **07:46**

[citation]Est-il possible de demander à répertorier toutes les tâches, mur par mur, sur l'EDL?[/citation]

Bonjour,

Mais c'est bien ainsi que doit être fait un état des lieux.

Les notions de bon état, mauvais état, état d'usage, n'ont aucune signification légales car elles ne permettent pas de caractériser des dégradations particulières. Elles sont toujours contestables devant un juge.

Un état des lieux se doit de décrire réellement l'état du logement. Donc on écrit "une tâche d'environ 10cm sur le mur nord située à 1 mètre de la porte" par exemple et non "peinture à refaire" !

Par **cocotte1003**, le **18/03/2015** à **09:26**

Bonjour, à vérifier que l'agence ne prenne pas un huissier pour faire l'état des lieux. Ce dernier sera incontestable et n'aura pas besoin de votre signature, cordialement

Par **BaiLy**, le **18/03/2015** à **09:49**

Bonjour à vous,

Merci beaucoup pour vos réponses rapides et claires. Je dois faire le nécessaire pour éviter l'étape "huissier".

Bai-Ly