



Litige état des lieux de sortie.

Par **GILLES1**, le 13/11/2015 à 17:07

Bonjour,

J'ai loué un appartement en Seine Maritime, puis déménagé (en respectant le préavis) pour un logement en Seine et Marne. Pour en éviter la perte, lors de ce déménagement, j'ai en toute confiance confié les clés au propriétaire et ce avant l'état des lieux sortant. Le propriétaire et l'agence immobilière se sont mis d'accord sur une date et une heure pour effectuer l'état des lieux de sortie, sans me prévenir et sans que je puisse prévenir la personne que j'aurais pu déléguer. Donc cet état des lieux a été effectué en mon absence et en l'absence de la personne que j'aurais pu déléguer, sans pouvoir signer ou contester sans signer. De plus aucune caution ne m'a été rendu malgré tous mes appels téléphoniques. Quels sont les démarches à faire et les articles de loi sur lesquels je peux m'appuyer car je pense que cet état des lieux n'est pas valide et la caution doit obligatoirement m'être rendue ?

Merci beaucoup pour vos réponses qui me seront très utiles

Par **cocotte1003**, le 13/11/2015 à 18:11

Bonjour, un état des lieux doit être fait de façon contradictoire. Puisque vous n'avez rien signé, n'hésitez pas à leur en demander une copie et mettez les en demeure de vous restituer sous huitaine votre dépôt de garantie, et pas caution. Faites le par LRAR en leur précisant que sans réponse sous huitaine, vous saisissez la justice, cordialement

Par **Lag0**, le **13/11/2015** à **18:19**

Bonjour,

En votre absence, seul est valable un état des lieux fait par huissier. Est-ce le cas ?

Par **Assistant-juridique.fr**, le **18/11/2015** à **10:27**

Un état des lieux qui n'a pas été établi en présence du bailleur et du locataire perd sa valeur.

Dans cette hypothèse, le bailleur ne peut pas établir lui-même l'état des lieux mais doit recourir à un huissier qui dressera un constat de l'état du logement (Cour d'appel de Versailles, arrêt du 30 mars 1990).

http://www.assistant-juridique.fr/etat_lieux_non_signe.jsp