



## Location Etat des lieux, dépôt de garantie

Par **Ida87**, le **26/03/2015** à **16:58**

Bonjour,

Je ne suis pas très douée en ce qui concerne mes droits à la location et je souhaiterai votre aide.

En fait, je suis rentré dans un logement en juillet 2011, le propriétaire que j'avais à l'époque n'avait pas fait d'états des lieux et l'appartement était tout de même en mauvais état avec papier peint à refaire, etc.

Je lui ai laissé mon dépôt de garantie.

Cependant, entre-temps l'immeuble a été racheté par un autre propriétaire, celui-ci ayant récupéré ma garantie.

Aujourd'hui, je souhaiterais déménager et récupérer mon dépôt de garantie. Je précise que je n'ai jamais fait les travaux pour le papier peint, car je suis rentré dans les lieux comme ça.

Ce nouveau propriétaire refuse de me rendre la garantie et prétend que je dois changer le papier peint que je dois rendre l'appartement impeccable avant de partir sinon je ne récupérerai pas ma garantie.

J'avoue que je suis un peu perdu en ce qui concerne mes droits et mes démarches et c'est pour cela que je me tourne vers vous en espérant de l'aide.

Merci beaucoup  
Respectueusement  
Ida

Par **moisse**, le **26/03/2015** à **17:11**

Bonsoir,

Pas d'état des lieux d'entrée= logement en parfait état.

Dès lors si l'état des lieux de sortie fait ressortir des dégradations, celles-ci seront à la charge du locataire.

Par **Ida87**, le **26/03/2015** à **17:23**

Bonsoir,

Donc si j'ai bien compris, si je n'ai pas eu d'états des lieux à l'entrée dans l'appartement, mais qu'il y avait quand même des dégâts cela revient à "appartement en bon état" ?

Ah oui, j'aurais dû ne jamais prendre l'appartement dans ce cas, car c'est moi qui vais devoir payer ce que je n'ai pas dégradé :/

Bon et bien merci pour votre réponse ^^

Passez une excellente fin de journée

Par **Lag0**, le **26/03/2015** à **18:14**

Bonjour,

Effectivement, c'est l'article 1731 du code civil :

[citation]Article 1731

Créé par Loi 1804-03-07 promulguée le 17 mars 1804

S'il n'a pas été fait d'état des lieux, le preneur est présumé les avoir reçus en bon état de réparations locatives, et doit les rendre tels, sauf la preuve contraire.[/citation]

Par **Ida87**, le **26/03/2015** à **18:19**

Bonsoir Lag0

Merci bien :/

Passez une excellente soirée