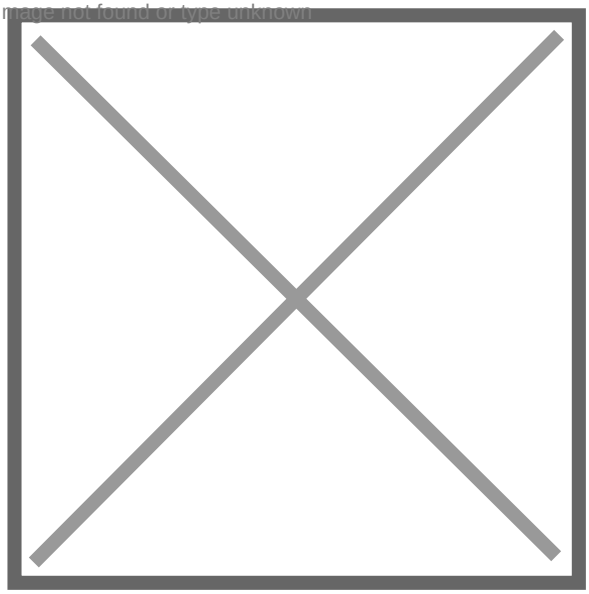
Image not found or type unknown



Nous avons pas signé la fin de l'etat des lieux

Par **mariejerome**, le **09/04/2014** à **22:00**

Bonsoir,
Je voudrais éclaircir ma situation sur mes droits.

Avec mon conjoint nous avons quitter notre location avec préavis AR dans les règles, notre propriétaire a demandé si on pouvais partir avant pour le prochain locataire.

Nous avons fait l'état des lieux 15j avant et tout était correct sauf quelques petits détails corriger le lendemain (tondre la pelouse mi Avril..).

Mon conjoint à oublier de faire signée l'état des lieux, 5 jours après notre départ les propriétaires nous accuse d'avoir casser une vasque de salle de bain.

Ils ne veulent pas signée l'état des lieux et il serait connu pour trafiquer les factures afin de garder un maximum de caution.

J'ai juste une attestation écrite sur papier signé par le propriétaire comme quoi nous avons quitter le domicile pour les ordures ménagères.

Quoi faire ?
-Attendre de voir si la caution arrive dans 2 mois, et vérifier si les factures correspondent bien à la vasque ?

-avec le papier des ordures ça justifie que nous étions partis et donc pas responsable de la vasque ?

Ou on peut dire au revoir à notre caution il nous on bien eu ?

Merci

Par **moisse**, le **10/04/2014** à **07:29**

Bonjour,
[citation]Nous avons fait l'état des lieux 15j avant et tout était correct sauf quelques petits détails corriger le lendemain (tondre la pelouse mi Avril..).
[/citation]
Déjà cela commence mal. Etat des lieux et restitution des clefs, vous devez partir.
Alors la tonte de la pelouse ou la casse d'une vasque, même problème d'accès.
[citation]Ils ne veulent pas signée l'état des lieux et il serait connu pour trafiquer les factures afin de garder un maximum de caution.
[/citation]
Comme on dit une personne avertie en vaut 2. Il fallait donc vous méfier.
[citation]Ou on peut dire au revoir à notre caution il nous on bien eu ? [/citation]
Le dépôt de garantie sera vraisemblablement amputé de la valeur de la vasque et de sa mise en service.

Par **Lag0**, le **10/04/2014** à **08:46**

Bonjour,
Je n'arrive pas à comprendre !
Vous faites un état des lieux puis vous revenez faire des travaux, ce n'est déjà pas possible.
Ensuite vous dites que l'état des lieux n'est pas signé, donc autant dire qu'il n'y en a pas eu.
Si c'est le cas, vous êtes donc censés avoir rendu le logement en parfait état !
Difficile de suivre...

Par **jibi7**, le **10/04/2014** à **11:24**

Gare aux amalgames..là encore

tondre la pelouse ne peut pas dire être rentré a nouveau dans l'appartement pour y casser une vasque!
a moins que la vasque soit dans un bassin du jardin!

Accepter de quitter avant le jour J pour arranger le nouveau locataire ou le propriétaire devait être normalement accompagné de dédommagements..lesquels ?

le plus simple sera d'obtenir du nouveau locataire copie de son état d'entrée dans les lieux s'il n'est pas de mèche
et de rappeler que le contrat d'assurance couvrant parfois ce genre de dégats à été transféré a la nouvelle habitation.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **Lag0**, le **10/04/2014** à **13:11**

[citation]le plus simple sera d'obtenir du nouveau locataire copie de son état d'entrée dans les lieux s'il n'est pas de mèche [/citation]
Pourquoi faire ?
Un état des lieux n'est opposable qu'aux partie signataires (sauf réalisé par huissier). L'état des lieux d'entrée du locataire suivant ne peut rien apporter au locataire précédent qui n'est pas partie.
De plus comme dit, si l'état des lieux de sortie n'est pas signé, il n'y a pas de souci...

Par **georges64**, le **11/04/2014** à **11:44**

Bonjour,
Si j'ai bien compris mariejerome l'état des lieux de sortie n'a pas été signé par le bailleur.
Dans ce cas le bailleur ne peut rien réclamer comme réparation locative le logement est présumé en bon état.
Pour le remboursement du dépôt de garantie il faut prendre en compte l'article 23 de la loi de 1989 modifié par la loi ALUR.
Article 22
Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 6
Lorsqu'un dépôt de garantie est prévu par le contrat de location pour garantir l'exécution de ses obligations locatives par le locataire, il ne peut être supérieur à un mois de loyer en principal. Au moment de la signature du bail, le dépôt de garantie est versé au bailleur directement par le locataire ou par l'intermédiaire d'un tiers.
Un dépôt de garantie ne peut être prévu lorsque le loyer est payable d'avance pour une période supérieure à deux mois ; toutefois, si le locataire demande le bénéfice du paiement mensuel du loyer, par application de l'article 7, le bailleur peut exiger un dépôt de garantie.
Il est restitué dans un délai maximal de deux mois à compter de la remise en main propre, ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, des clés au bailleur ou à son mandataire, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu, aux lieu et place du locataire, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées. A cette fin, le locataire indique au bailleur ou à son mandataire, lors de la remise des clés, l'adresse de son nouveau domicile.
Il est restitué dans un délai maximal d'un mois à compter de la remise des clés par le locataire lorsque l'état des lieux de sortie est conforme à l'état des lieux d'entrée, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu, en lieu et place du locataire, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées.
Lorsque les locaux loués se situent dans un immeuble collectif, le bailleur procède à un arrêté des comptes provisoire et peut, lorsqu'elle est dûment justifiée, conserver une provision ne pouvant excéder 20 % du montant du dépôt de garantie jusqu'à l'arrêté annuel des comptes de l'immeuble. La régularisation définitive et la restitution du solde, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu en lieu et place du locataire, sont effectuées dans le mois qui suit l'approbation définitive des comptes de l'immeuble. Toutefois, les parties peuvent amiablement convenir de solder immédiatement l'ensemble des comptes.
Le montant de ce dépôt de garantie ne porte pas intérêt au bénéfice du locataire. Il ne doit faire l'objet d'aucune révision durant l'exécution du contrat de location, éventuellement

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

renouvelé.
A défaut de restitution dans les délais prévus, le dépôt de garantie restant dû au locataire est majoré d’une somme égale à 10 % du loyer mensuel en principal, pour chaque période mensuelle commencée en retard. Cette majoration n’est pas due lorsque l’origine du défaut de restitution dans les délais résulte de l’absence de transmission par le locataire de l’adresse de son nouveau domicile.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés