



Etat des lieux d'entrée refus du propriétaire/depot de garantie

Par **roy21**, le **16/11/2012** à **20:18**

Bonjour,

Voici la situation, nous sommes locataires depuis 6 mois d'un logement (officiellement IBail 1er Juin/ emménagement réel le 1er aout)
Après emménagement nous avons pris connaissance d'état catastrophique de la maison, pas d'isolation thermique, infesté de loirs, évier bouché, pas de chauffage, nombreux murs percés etc..etc...aujourd'hui toujours pas de quittance et de DPE..Nous avons retenu le depot de garantie car le propriétaire ne se rendait pas disponible pour l'état des lieux, nous en avons fais un et envoyé par Ar , en attente qu'il le signe ou conteste et qu'on le fasse ensemble..notre logique pas d'état des lieux pas de caution...nous avons estimé que le depot de garantie était la contre partie de l'état des lieux...;aujourd'hui on nous dit que non...le propriétaire nous fais par huissier un commandement de payer des loyers qui ont été payés , bien sur sur l'acte figure le commandement de payer le depot de garantie .Nous avons prouvé le paiement de s loyers , mais que faire pour ce depot de garantie, nous avons compris que le propriétaire estime qu'il sagit d'un cadeau, sans état des lieux comment faire?

Merci de votre comprehension.et de votre attention

Par **Laure11**, le **17/11/2012** à **11:32**

Bonjour,

Le problème, c'est que sans état des lieux d'entrée, le logement est considéré comme en parfait état.... Vous n'auriez jamais dû aménager sans un état des lieux d'entrée ou alors demander à un huissier de faire un état des lieux.

Lorsque vous désirerez partir, le propriétaire sera en droit de vous réclamer tous les travaux nécessaires à la réfection de cet appartement.

Par **HOODIA**, le **17/11/2012** à **12:39**

Il est urgent de prendre contact avec la partie adverse en dépit du fait que le bail sans DPE

n'est pas conforme...

Si le propriétaire refuse de faire l'état des lieux ou vous de le signer ; le modérateur vous donne une réponse limpide.

La caution se fait souvent à la remise des clefs (avec l'assurance)

Si vous avez du retard et un non versement de la caution ,le propriétaire utilise le cdt de payer.

Par **did13090**, le **08/01/2017** à **08:46**

Je me suis renseigné auprès de l'adil et de la mairie car je suis dans le même cas vous n'êtes pas dans l'obligation de payer la caution . Il n'y a pas d'état des lieux de fait. vous pouvez même partir sans préavis.

Par **did13090**, le **08/01/2017** à **08:48**

Par contre il peut aussi vous demander de partir rapidement nous on déménage à la fin du mois je vous conseille de prendre des photos du logement bon courage