



Problème état des lieux de sortie

Par **Cocodesbois74**, le **13/09/2023** à **10:51**

Bonjour.

Mon locataire a quitté la maison meublée que je lui ai louée 8 ans, le 31 août. L'état des lieux a eu lieu le 6 septembre.

J'ai trouvé un logement dans un état de saleté incroyable. J'en ai été perturbée car le locataire me fuyait quand je lui montrais les différents problèmes et faisait preuve de mauvaise foi.

J'ai noté cela dans l'état des lieux (j'ai utilisé l'état des lieux d'entrée en modifiant avec une autre couleur).

En faisant le ménage samedi 9, j'ai déplacé des meubles et ai découvert le parquet très abîmé par de l'eau, apparemment. Dans le dressing, un tiroir s'est décomposé quand je l'ai tiré. La vasque de la salle d'eau cassée révélée par une fuite sous le meuble quand j'ai voulu nettoyer. La poignée de porte de la salle d'eau démontée et non réparée, la disparition d'un canapé-lit BZ qui est bien dans l'état des lieux d'entrée et qu'il me soutient ne jamais avoir vu...

Je suis fautive d'avoir fait trop confiance et de n'avoir pas déplacé tous les meubles. Et j'aurai peut-être plus de surprises quand l'électricité sera remise en route car il a fait fermer son compteur ce qui est normal.

J'ai contacté un conciliateur de justice qui me dit d'adresser au locataire un courrier recommandé avec les photos que j'ai prises, et en lui mentionnant que je retiendrais sur la caution.

J'aimerais avoir confirmation que j'ai le droit de le faire malgré le manque de mentions de toutes ces choses sur l'état des lieux de sortie. Je précise également que lui n'avait pas apporté le sien et que je suis donc la seule détentrice de l'état des lieux de sortie annoté avec les défauts constatés le 6 septembre. Si j'étais malhonnête je pourrais le modifier avec les autres problèmes constatés.... cela le rend peut-être caduque ?

Merci pour vos réponses, je suis à votre disposition pour d'éventuels détails.

Cordialement

Corinne morisot

Par **Pierrepaulejean**, le **13/09/2023** à **11:55**

bonjour

utiliser le formulaire d'entrée pour faire l'EDL de sortie n'est pas adéquate cela rend illisible le document

vous ne pouvez rien ajouter à cet EDL de sortie après la signature de votre locataire sortant

vous auriez du faire appel à un commissaire de justice à la vue de l'état du logement surtout quand il s'agit d'un bail meublé

Par **Cocodesbois74**, le **13/09/2023** à **12:03**

D'accord merci mais me dire ce que j'aurais dû faire ne m'est d'aucune aide. Puis je faire maintenant ce que le conciliateur me propose de faire ?

Par **janus2fr**, le **13/09/2023** à **12:51**

Bonjour,

Les dégradations qui ne sont pas mentionnées sur l'état des lieux de sortie sont réputées ne pas avoir existé à ce moment là. Vous ne pouvez pas les mettre à la charge du locataire sortant, sauf s'il l'accepte...

Par **yapasdequoi**, le **13/09/2023** à **13:11**

Bonjour,

Vous ne pouvez **rien** imputer au locataire concernant des défauts non constatés à l'occasion de l'état des lieux de sortie contradictoire.

Le conciliateur vous donne des conseils étonnants...

Par **Pierrepaulejean**, le **28/09/2023** à **18:01**

bonjour

vous ne pouvez pas imputer des dégradations qui n'ont pas été indiquées sur l'EDL de sortie: il fallait tout vérifier en présence du locataire ou faire appel à un commissaire de justice