



Etat des lieux de sortie modifié 2 jours après le départ

Par **Jester92**, le **18/08/2011** à **18:38**

Bonjour,

Cet été, nous avons loué avec mes soeurs et des amis une location dans le sud de la France. Lors de notre départ, un état des lieux a été fait avec la belle-soeur du propriétaire (qui se chargeait sans doute de la location) où tout était en ordre (hormis un miroir fendu, que nous avons signalé au propriétaire).

Deux jours après le départ, le propriétaire nous contacte pour signaler plusieurs dégradations qui n'étaient pas de notre fait et qui, pour certains, provenaient des propriétaires précédents. Nous avons reçu aujourd'hui (soit une semaine et demi après le départ) l'état des lieux de sortie modifié par le propriétaire qui a rajouté les dégradations qu'il pense être de notre fait.

J'aimerais savoir si un état des lieux est valable s'il est modifié. Je précise aussi qu'aucun duplicata des deux états des lieux ne nous a été fourni.

Merci d'avance.

Ps : voici les dégradations qu'il nous reproche :

- meuble repeint dans une des chambre
- porte abîmée à coups de pied dans une seconde chambre
- deux bouteilles de gaz pour le barbecue vidées (une nous a duré 5 repas, la 2e n'a duré que 2 minutes)
- cailloux de décoration éparpillés
- maison rendu sale (nous avons payé 100€ supplémentaires pour le ménage et nous avons entretenu la maison pendant notre séjour)

Par **Domil**, le **18/08/2011** à **18:56**

Que dit l'EDL d'entrée ?

L'EDL de sortie est signé par vos soins ?

Par **Jester92**, le **18/08/2011** à **20:46**

Sur l'EDL d'entrée, les différentes dégradations reprochées n'étaient pas stipulées. Idem sur l'EDL de sortie. Les deux ont été signés par nos soins.

J'ai contacté ma soeur qui a l'EDL entre les mains, et il a été ajouté "vu après départ" à la suite des dégradations ajoutées.

Par **Domil**, le **18/08/2011** à **21:59**

Vu ce qu'on vous reproche, ça sera difficile de dire ne pas l'avoir vu dans l'EDL

Par **Jester92**, le **19/08/2011** à **12:10**

Pourtant un EDL modifié après signature des deux parties n'est-il pas considéré comme nul ?

De plus le chèque de caution a été encaissé sans que nous ayons été avertis. Chaque jour, le montant retiré des 1800€ de caution augmente (frais de 1200€ pour la porte-miroir fendue alors que nous avons arrangé cela avec notre assurance, 200€ pour le ménage supplémentaire et les dégradations).

Désolé si je parais pressant, mais nous aimerions savoir comment résoudre ce litige pour ne pas se faire arnaquer de 1400€ voire plus pour des problèmes pour lesquels nous ne pouvons être mis en cause.

Par **Domil**, le **19/08/2011** à **12:25**

[citation]Pourtant un EDL modifié après signature des deux parties n'est-il pas considéré comme nul ?[/citation] non, c'est l'EDL initial qui est toujours valable

[citation]De plus le chèque de caution a été encaissé sans que nous ayons été avertis.[/citation] c'est tout à fait normal : tout chèque doit être encaissé dès remise. Le bailleur aurait pu l'encaisser dans l'heure suivant la remise.

Le vrai problème va être de récupérer l'argent.

LRAR de mise en demeure de rendre le dépôt de garantie avec comme base l'EDL contradictoire signé par les deux parties (et non son EDL modifié)

Si refus, il va falloir saisir le tribunal de proximité du lieu de la location et la procédure est orale. ça veut dire que vous devrez vous déplacer le jour de l'audience (pour vous apercevoir que le bailleur a obtenu un renvoi et rebelote faudra revenir) ou vous faire représenter par un avocat. Les bailleurs saisonniers jouent sur ce point, ils savent que la majorité des clients ne pourront pas venir à l'audience.

Par **Jester92**, le **19/08/2011** à **16:32**

Merci beaucoup pour vos réponses rapides et claires. Il se peut que je revienne sur ce forum s'il y a du nouveau.

Cordialement.

Par **Jester92**, le **19/09/2011** à **11:10**

Rebonjour,

De nouveau, nous avons des soucis avec le même propriétaire (décidément...). Pour ce qui est de la caution, elle nous a été restituée dans son intégralité puisque nous sommes "de mauvaise foie" et que nous nous complaisons dans "des procédures judiciaires" selon ses dires.

Cependant, nous venons de recevoir une lettre nous demandant d'être présents le mardi 4 octobre 2011 (bien sûr un jour où tout le monde travaille) pour une contre-expertise concernant les dégâts que nous avons causés.

D'où les deux questions suivantes :

- 1) Que peut-on faire si nous sommes dans l'impossibilité de venir pour cette contre-expertise ?
- 2) Est-ce vraiment légale de demander une contre-expertise plus d'un mois après la restitution des lieux ? (Il peut très bien occasionner des dégât et nous faire porter le chapeau)

Merci d'avance.

Par **Domil**, le **19/09/2011** à **12:20**

une lettre en LRAR ?