



Etat des lieux de sortie signé uniquement par le propriétaire

Par **basilic1965**, le **18/04/2017** à **14:46**

Bonjour,

mon état des lieux de sortie a été fait rapidement avec le propriétaire. Il a fait le tour du logement (que j'ai habité 6 ans) et n'avait pas d'état des lieux de sortie vierge et a juste gribouillé des écrits sur un coin de calepin, sans rien montrer. Du coup, il n'a rien fait signer (j'ai juste écrit et signé un papier m'engageant à réparer une porte), mais il a fait, plus tard, un état des lieux de sortie tout seul et l'a signé tout seul et me l'a adressé par courrier et me demandant près de 4500€ de frais en plus de ma caution.[smile31]

Je n'ai pas répondu car pour moi c'était du délire et trop facile et j'ai reçu il y a 10 jours une convocation au tribunal.

Là je suis carrément scotchée et abasourdie.

qui peut m'éclairer svp ? je n'ai pas les moyens, je vis seule avec mon seul salaire et des enfants étudiants.

merci à vous pour votre aide

Par **janus2fr**, le **18/04/2017** à **14:54**

Bonjour,

Un état des lieux est soit contradictoire, c'est à dire rédigé et signé par les 2 parties, soit réalisé par un huissier.

Si vous n'avez pas signé d'état des lieux et si le bailleur n'a pas immédiatement fait appel à un huissier, c'est comme si il n'y avait pas eu d'état des lieux.

Vous êtes alors réputé avoir rendu le logement en bon état, sauf au bailleur de prouver que vous êtes bien responsable des dégradations (ce qui est pratiquement impossible, justement, sans état des lieux).

Reste à voir quelles pièces a pu fournir votre bailleur au tribunal...

Par **basilic1965**, le **18/04/2017** à **14:58**

Merci Janus, C'est la commission de conciliation qu'il a contacté...

Par **janus2fr**, le **18/04/2017** à **18:58**

Comme vous disiez :

[citation]j'ai reçu il y a 10 jours une convocation au tribunal. [/citation]

J'ai compris qu'une action du bailleur au tribunal d'instance était lancée.

Par **mimi 10**, le **12/05/2017** à **08:33**

Bonjour

J'ai effectué l'état des lieux avec ma propriétaire il y a deux mois nous avons convenu qu'elle changerait une porte et j'étais d'accord. Au bout de deux mois et une semaine elle m'envoie un compte rendu me listant un tas de dégradations (photos à l'appui) elle note également que je n'ai pas voulu rentrer dans la maison ce qui est faux. Pendant l'état des lieux elle n'a rien noté ni pris de photos, elle m'a dit que c'était ok. Conclusion elle m'a listé les réparations avec les prix (sans les factures) elle garde 180 euros en provision pour la vidange éventuelle de la fosse septique (je lui ai donné l'attestation de la vidange qui a été faite 9 mois avant la fin du bail),. Donc sur 550 euros elle ne me rend rien. Quel recours puis je avoir ? je n'ai pas signé d'état des lieux de sortie le jour de la remise des clefs. Merci pour votre réponse.