



E.D.L sortie avec huissier

Par **Nayran**, le **07/08/2016** à **15:49**

Bonjour à tous et toutes,

Alors voilà, le titre est plus ou moins explicite.

J'ai un E.D.L de sortie à faire d'ici 2 mois et demi en tant que locataire.

Ma propriétaire (qui est soit dit en passant plus qu'exécrable cfr mon poste concernant sa visite 'propriétaire plus qu'ignoble') m'a informé qu'elle imposait un E.D.L avec huissier et que je devais payer la moitié.

L'E.D.L d'entrée n'a pas été fait avec huissier ni même en la présence de la propriétaire, c'était sa fille (qui n'est ni propriétaire ni copropriétaire d'ailleurs.)

Mes questions sont les suivantes:

* Dois-je réellement payer la moitié de la somme en question? (il n'est aucunement précisé dans le bail que l'E.D.L de sortie se fera avec huissier)

* Si oui, auriez vous une "fourchette" de prix?

Merci pour vos futures réponses

Par **Nayran**, le **07/08/2016** à **16:16**

Merci pour la réponse, j'ai néanmoins une question qui me chiffonne

"Il convient de noter que si l'initiative du recours à un huissier relève uniquement du bailleur, les frais seront exclusivement à la charge de ce dernier (Cass. Civ 3e. 1er juillet 2014, n°13-18.942)."

Dans mon bail il est noté la phrase suivante dans le paragraphe concernant la résiliation:

"Dans le cadre des dispositions de l'article 12 de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986 modifiée par la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 et les textes subséquents, le locataire peut résilier le présent bail à tout moment dans les conditions de forme et de délai prévu à l'article

15 paragraphe alinéa 2 de ladite loi"

J'ai lu cette loi et ses articles et autres alinéa...il n'est nullement question d'un EDL avec huissier. Ou alors je lis très mal.

Par **Nayran**, le **07/08/2016** à **16:24**

Le soucis c'est que je n'ai pas eu mon mot à dire, elle me l'a imposé. Vendredi elle est passée et m'a dit "ok pour l'EDL, il y aura un huissier de toute façon et tu payeras la moitié"

De ce fait, je me renseigne car je ne veux pas payer ses initiatives. Je suis d'accord pour l'amiable moi, je n'ai aucun soucis avec ça, c'est elle qui cherche à me "sucré" ma garantie locative comme elle a fait avec tout les anciens locataires.

Du coup, le paragraphe que j'ai cité de votre message précédent n'est pas applicable je présume?

"Il convient de noter que si l'initiative du recours à un huissier relève uniquement du bailleur, les frais seront exclusivement à la charge de ce dernier (Cass. Civ 3e. 1er juillet 2014, n°13-18.942)."

Par **Nayran**, le **07/08/2016** à **16:40**

D'accord, donc en gros si j'ai bien tout compris, sachant que je ne refuse pas un EDL à l'amiable, elle ne peut en aucun cas m'obliger à régler la moitié des frais d'huissier? J'ai relu plusieurs fois mon contrat de bail et je n'ai vu aucun paragraphe mentionnant l'appel à un huissier pour l'EDL. La seule loi qui est notifiée est la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986 modifiée par la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 et si je l'ai bien comprise, elle ne traite pas du sujet "EDL/huissier".

Je peux donc refuser de payer en invoquant les textes de loi que vous m'avez gentillemeent cité dans vos posts précédent. Je vais d'ailleurs les imprimer, elle ne pourra pas contester la loi et l'huissier, s'il connait son travail, ne pourra pas non plus les contester.

Je vous remercie milles fois pour vos réponses!!

Par **Nayran**, le **07/08/2016** à **16:54**

Je vous remercie, je vais déjà voir comment ça se présente avec elle dans les semaines à venir et au besoin, je prendrais contact avec vous.

Merci