

A votre sortie

Le propriétaire **doit vous remettre un exemplaire de l'état des lieux de sortie**. Il ne peut pas faire l'état des lieux sans vous, sauf si vous avez refusé d'être présent ce jour-là.

Le bailleur doit vous remettre des devis s'il souhaite conserver une partie de dépôt de garantie (mais il n'a pas l'obligation de vous remettre des factures).

La loi autorise le bailleur à conserver jusqu'à **20 % de votre dépôt de garantie** en attente de la prochaine régularisation de vos charges.

Pour le reste du montant dû, le bailleur **a deux mois à compter de la restitution de vos clés**. Si l'état des lieux est identique à celui de l'entrée, le bailleur a un mois pour restituer le dépôt (loi ALUR).

Se faire accompagner par La CSF

Demandez si possible à être accompagné par un militant de votre amicale de locataires CSF la plus proche le jour J.

En cas de réclamations, La CSF **peut vous accompagner dans vos démarches**, par exemple devant la commission de conciliation.

QUESTIONS LOGEMENT



Comment éviter les

pièges

Lors de votre état des lieux de sortie

Juillet 2014

CONTACT



La Confédération Syndicale des Familles

53, rue Riquet - 75019 Paris

Tél. : 01.44.89.86.80 - Fax : 01.40.35.29.52

www.la-csf.org - contact@la-csf.org

Vos aménagements

Evitez d'installer des éléments qui ne peuvent pas être retirés facilement à votre départ.

En effet, si vous avez transformé les locaux et équipements loués sans l'accord écrit du bailleur, **celui-ci peut vous demander la remise en état ou bien conserver** les transformations effectuées sans vous indemniser (ex : cuisine équipée).

Vous n'avez pas à rendre le logement comme neuf !

Le locataire n'étant pas tenu de rendre le logement à neuf, la **vétusté ne peut pas lui être imputée**.

De même, il ne peut pas vous être reproché un problème lié à une malfaçon ou un vice de construction (mais c'est à vous d'en apporter la preuve).

Vous êtes **responsable de l'état** de votre logement à votre sortie : si le logement est mal entretenu ou qu'il existe des dégradations (ex : tâches sur le mur, papiers déchirés), votre bailleur peut vous demander de payer les **réparations nécessaires** et conserver tout ou partie de votre dépôt de garantie (en fonction du coût des réparations).

Pourquoi un état des lieux de sortie ?

L'état des lieux permet de **comparer l'état du logement au début et à la fin de la location** et de déterminer, en cas de réparations nécessaires, celles qui incombent au propriétaire ou au locataire.

C'est après **comparaison** des deux états des lieux que le propriétaire **restitue au locataire son dépôt de garantie**.

Un pré-état des lieux, c'est mieux

Effectuez toutes les réparations nécessaires à la remise en état du logement tel que le rebouchage des trous notamment. **Un pré-état des lieux peut être effectué** à cet effet, ce qui permet d'éviter les mauvaises surprises.



Les revêtements

Soyez vigilant sur vos droits, vous aviez la **faculté de réaliser certains aménagements dans votre logement**.

Sachez que les tribunaux ont rejeté la demande d'un bailleur qui se plaignait que son locataire ait repeint la cuisine en rouge et exigeait que celle-ci soit repeinte en blanc au départ du locataire.