

L'état des lieux

Article 3 de la loi du 6 juillet 1989

L'ETAT DES LIEUX EST UN DOCUMENT IMPORTANT

- Votre présence est **indispensable** ;
- L'état des lieux est fait **avant l'entrée** dans les lieux et au **départ**, au moment de la remise des clés ;
- Il doit être **écrit**, en double exemplaire, signé par le locataire et le propriétaire ou son représentant (régie) ;
- **Exiger** des termes précis (taché, écaillé, fendu, déchiré, sale, défraîchi, troué, poussiéreux, fissuré, humide, ...) ;
- **N'acceptez pas les termes flous** (passable, correct, moyen...) ;
- Chaque pièce doit être visitée et mentionnée, y compris les annexes (caves, cellier, boîte aux lettres, ...) ;
- Les compteurs doivent être relevés ;
- Si des travaux sont à effectuer par le propriétaire, ils doivent être mentionnés dans l'état des lieux ainsi que leur délai d'exécution ;
- Avant de signer, vous avez toujours la possibilité d'émettre des réserves ou de faire des remarques ;
- Si vous découvrez des défauts après votre entrée dans les lieux, vous devez les signaler immédiatement au propriétaire par lettre recommandée avec accusé de réception. Gardez le double pour être couvert à la sortie ;
- Pendant le premier mois de la période de chauffe, vous pouvez demander que l'état des lieux soit complété par l'état des éléments de chauffage.

Si vous le souhaitez :

- Vous pouvez vous mettre d'accord avec le propriétaire ou la régie pour faire établir un état des lieux par huissier de justice, les frais seront partagés par moitié ;
- En cas de refus du propriétaire ou du locataire d'effectuer un état des lieux amiable, et après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, l'autre partie peut faire établir un état des lieux par huissier de justice dont les frais seront partagés par moitié ;
- Si le propriétaire, à votre départ, constate des dégâts dus au mauvais entretien ou l'absence de réparations locatives, il peut faire dresser un constat par huissier et demander le remboursement des travaux nécessaires. Cependant, vous ne devez rien payer sans avoir les **justificatifs détaillés** des travaux entrepris ;

Un agent immobilier peut-il facturer un état des lieux ?

NON.

Si le propriétaire se fait représenter par une tierce personne (agent immobilier...) lors de l'état des lieux, aucune rémunération ne pourra être réclamée à ce titre au locataire.

Par ailleurs, la loi prévoit que les frais occasionnés par l'établissement du contrat de location seront partagés par moitié entre les deux parties.

DANS TOUS LES CAS MAINTENEZ VOTRE LOGEMENT EN BON ETAT