

Etat des Lieux

Soumis par Administrator
28-07-2008
Dernière mise à jour : 28-07-2008

Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989

VOUS ALLEZ LOUER UN LOGEMENT

Que vous soyez le propriétaire ou le locataire, ne négligez pas l'état des lieux.

Dans votre intérêt, la loi a rendu obligatoire son établissement en début et en fin de location afin d'éviter des litiges au départ du locataire.

L'état des lieux doit obligatoirement être joint au contrat de location. **QUAND ETABLIR L'ETAT DES LIEUX ?** Vous devez établir deux états des lieux : le premier au début de la location : à la remise des clés au locataire, avant qu'il y installe ses meubles. le second à la fin de la location, lorsque le logement est vide : au moment de la restitution des clés au propriétaire. Les deux états des lieux doivent être établis avec soin et être aussi précis l'un que l'autre. Les mêmes précautions valent pour l'état des lieux d'entrée et pour l'état des lieux de sortie. **COMMENT ETABLIR L'ETAT DES LIEUX ?** L'état des lieux est "contradictoire" Le propriétaire ou son mandataire (agent immobilier, administrateur de biens, par exemple) et le locataire établissent, ensemble, l'état des lieux en se rendant sur place. Veillez à ce que chaque état des lieux soit établi dans de bonnes conditions, notamment d'éclairage. L'état des lieux doit être constaté par écrit, sur papier libre ou sur formulaire, signé et daté du propriétaire (ou de son mandataire) et du locataire, et en autant d'exemplaires que de personnes intéressées au contrat.

Il doit être détaillé : ne vous contentez pas de termes généraux et subjectifs du type "logement en bon état, état moyen, mauvais état" qui peuvent donner lieu à des interprétations différentes : faites une description du logement, du sol au plafond, pièce par pièce, ainsi que des équipements tels que placards, cheminées, éléments de chauffage, sans craindre d'inscrire les détails sur la nature et l'état du logement et le fonctionnement des équipements : revêtements muraux (exemples : papier peint ou tapisserie à l'état neuf ; tapisserie en très bon état sauf traces de meubles ou de cadres ; peinture écaillée par endroit, tapisserie décolorée par le soleil) ; sol (exemple : parquet en bon état sauf une latte fendue ; carrelage comportant un carreau cassé ou ébréché ; moquette neuve ou usagée ou tachée) ; plafonds en bon état ou tachés ou fissurés ; huisseries, portes, fenêtres et placards présentant des éclats de bois, détériorés ou comportant une peinture abîmée ; serrureries en très bon état, mais dépareillées ; installations électriques, chauffage et équipements éventuels en bon état de marche ; sanitaires : lavabo neuf ou fêlé ou présentant des éclats. Il est de l'intérêt du propriétaire et du locataire d'effectuer le relevé des compteurs : eau, gaz, électricité, lors de l'état des lieux d'entrée et de sortie.