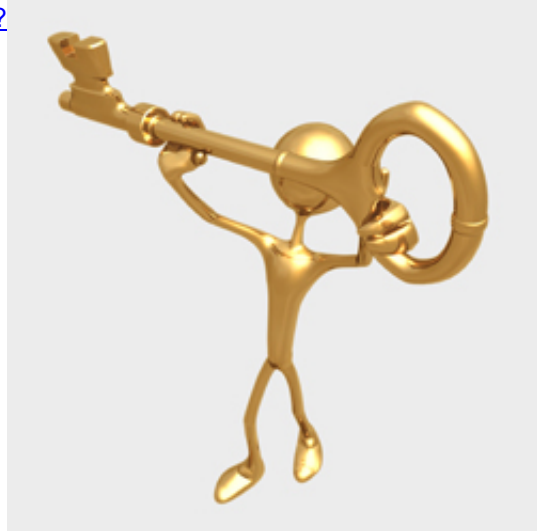


Etat des lieux

Post#233; par:

Publiée le : 20/04/2009 11:13:52

[1 - État des lieux : Synthèse](#) [2 - Définition](#) [3 - A quel moment établir un état des lieux ?](#) [4 - Comment établir un état des lieux ?](#) [5 - Coût de l'état des lieux ?](#)



L'état des lieux doit être établi de manière "contradictoire", c'est-à-dire en votre présence et celle du propriétaire (ou de ses représentants), à la date convenue entre les deux. Si l'un des deux refuse d'établir un état des lieux, l'autre peut faire appel à un huissier. Celui-ci convoquera locataire et propriétaire, au moins 7 jours à l'avance, par lettre recommandée avec accusé de réception. Les frais d'huissier sont partagés par moitié entre locataire et propriétaire, sauf dans le cas suivant : si le recours à l'huissier a été rendu nécessaire par le refus catégorique de l'une des parties de procéder par la voie "contradictoire", et que l'autre partie est en mesure de le prouver, le coût de l'intervention est alors à la charge exclusive de la partie qui a refusé.

L'état des lieux d'entrée doit être le plus précis et complet possible, afin d'éviter tout litige à la fin de la location. Il doit décrire le logement donné en location, pièce par pièce, du sol au plafond, y compris les éléments d'équipement, placards, penderie, cheminées, éléments de cuisine équipée, etc. Il doit également être l'occasion d'un relevé des compteurs d'eau, compteur général si le logement dispose d'un branchement autonome ou compteurs divisionnaires d'eau froide et le cas échéant d'eau chaude en copropriété, si la fourniture d'eau fait partie des services collectifs de l'immeuble. Il est également indiqué, si l'électricité est coupée, d'émettre des réserves sur le fonctionnement des appareils électriques, jusqu'à ce que vous puissiez les essayer.

Bon à savoir : si, lors de l'état des lieux d'entrée, un défaut de fonctionnement ou une dégradation n'ont pu être détectés ou ont été oubliés, il est toujours possible de les signaler par lettre recommandée AR dans les premières semaines de votre occupation. Sans contradiction du propriétaire, ce courrier pourra être considéré comme faisant partie de l'état des lieux. De la même façon, si l'état des lieux a été établi en dehors de la période de chauffe, la loi prévoit que vous pouvez exiger, pendant le premier mois de cette période, que cet état des lieux soit complété par l'état des éléments de chauffage (radiateurs, chaudière, ...).