

Etat des lieux

Posté par :

Publiée le : 23/03/2009 16:58:17

[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 ?](#)



o Les principes essentiels :

L'état des lieux, appelé aussi "constat d'état des lieux" est un document essentiel qui décrit le logement loué pièce par pièce, ainsi que les équipements qu'il comporte.

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.

o A quoi sert l'état des lieux ?

Il 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, déduction faite le cas échéant des sommes justifiées dues par le locataire au titre des loyers, charges et réparations locatives ou dégradations dont il pourrait être tenu responsable (voir ci-après).

o Quand établir l'état des lieux ?

o Le premier au début de la location : à la remise des clés au locataire, avant qu'il y installe ses meubles ;

o 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.

Références réglementaires :

Loi 89-462 du 06 Juillet 1989 "Loi Mermaz".

Loi tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986.