



L'ÉTAT DES LIEUX

Principe

- L'état des lieux est en quelque sorte une **photographie détaillée du logement**. Il est fait avant l'entrée dans les lieux et au départ, à la remise des clés par le locataire.
- C'est un **document obligatoire, écrit, en double exemplaire & signé par le locataire et le propriétaire ou le bailleur**.
- **Seul un état des lieux effectué par un huissier est payant**, les frais étant partagés par moitié par le locataire et par le propriétaire

Méthode

L'état des lieux permet de comparer l'état du logement **en début et fin de location**.

| | |
|--|---|
| Vérifiez... | ... l'état du logement : pièce par pièce, sols et plafonds, plomberie, installation électrique, équipements tels que chauffages, placards, portes et fenêtres, meubles, fenêtres, boîte aux lettres, clés, cave, garage,... |
| Contrôlez... | ... le bon état et l'étanchéité des portes, fenêtres, volets, stores extérieurs . |
| Testez... | ... les arrivées, évacuations d'eau (robinetterie, chasse d'eau) ainsi que l'installation électrique (prises, interrupteurs, chauffages) <i>RQ : Si l'état des lieux est effectué en dehors des périodes de chauffage, vous avez intérêt à émettre des réserves sur le bon fonctionnement des appareils, réserves signalées par écrit sur l'état des lieux. Ensuite, au moment du démarrage de la période de chauffage vous pourrez vérifier l'état des appareils et éventuellement en signaler au propriétaire par écrit le mauvais fonctionnement ou tout dysfonctionnement.</i> |
| Exigez des termes précis... | ... pour décrire l'état des sols, murs et plafonds (peintures, tapisseries, moquettes, lino, parquets, carrelages, éviers, baignoire ou douche, etc) : tâché, écaillé, fendu, présence de trous, propre, humide, fissuré, défraîchi, etc |
| Faites mentionner.. | ... sur l'état des lieux les travaux que le propriétaire doit effectuer ainsi que le délai d'exécution de ces travaux |
| Émettez des réserves ou remarques... | ... avant de signer l'état des lieux |
| Signalez rapidement, même après l'entrée dans les lieux... | ... toute défectuosité qui vous aurait échappée, par courrier recommandé avec accusé de réception au propriétaire et conservez le double de ce courrier. |

Quand vous quittez le logement... il vous faudra effectuer les petites réparations qui incombent au locataire (laisser le logement propre, reboucher les trous de chevilles dans les murs, etc) – Cf document Alpil / liste des réparations locatives qui incombent au locataire