

+ Déposer une annonce Acheter Louer Construire Emprunter Emménager Vendre  Mes favoris (0)

ACTUALITÉS **CONSEILS D'EXPERTS** FINANCEMENT CONSTRUCTION

LIFESTYLE **Louer** LOCAUX PROS dre LUXE ger Déménager Copropriété Autour du jardin

État des lieux d'entrée et de sortie dans un bail de location : comment éviter les litiges ?

Par Julien Gautier le 8 Novembre 2017



partage(s)

Partager sur Twitter

Partager sur LinkedIn

L'état des lieux permet d'acter les responsabilités du propriétaire comme celles du locataire en cas de litige. Retrouvez les éléments essentiels à retenir pour éviter les mauvaises surprises.

En location, l'état des lieux est un document à remplir avec soin

L'état des lieux est un document essentiel du contrat de bail liant un propriétaire et un locataire. Il doit être **rédigé en deux exemplaires** (un pour le propriétaire, un pour le locataire), à deux occasions : lors de l'entrée du locataire dans le logement (généralement lors de la remise des clés), puis lorsque le locataire rendra les clés au propriétaire ou à son

RECEVEZ NOTRE NEWSLETTER

Mon adresse e-mail

Je m'inscris

Votre adresse de messagerie est uniquement utilisée pour vous envoyer notre lettre d'information. Vous pouvez à tout moment

représentant. Si vous êtes locataire ou propriétaire, peut-être serez-vous tenté d'expédier cette étape jugée fastidieuse ? C'est une erreur car ce document permettra d'acter les responsabilités précises du propriétaire et du locataire en cas de litige. Aucune des deux parties n'a intérêt à manquer de vigilance lors de l'établissement de ce document d'entrée et de sortie.

Pour éviter les litiges, n'oubliez pas de relever les compteurs

Établir le constat précis de l'état d'un logement n'est pas chose aisée. Ainsi, il est conseillé de le réaliser lorsque l'électricité ou le gaz sont en état de fonctionnement. Cela permettra aux deux parties de vérifier le bon fonctionnement des appareils électriques (radiateurs, réfrigérateur, plaques chauffantes etc.). Il est également important de relever les compteurs d'eau, d'électricité et de gaz. La vérification de l'état des sols, des murs, des plafonds, des fenêtres et des portes doit être bien entendu réalisée avec attention. Tout type de défaut (peinture qui s'effrite, fissures, traces) devra être mentionné. La meilleure solution consiste d'ailleurs à **prendre des photos**. Elles pourront servir en cas de litige.

utiliser le lien de désabonnement intégré dans la newsletter.

SONDAGE

Votre logement vous coûte trop cher en énergie. Êtes-vous prêt à faire des travaux d'isolation ?

Non, je n'ai pas les moyens

Peut-être, si j'ai le droit à des aides financières

Oui

Voter

[SeLoger](#)

Le top Seloger

+ lus

+ partagés



À Paris, les prix immobiliers sont en passe de battre tous les records !

Vu le rythme auquel ils augmentent (+ 8,1 % sur l'année), les prix...



Peut-on acheter un bien immobilier seul lorsqu'on est marié ?

Etat des lieux : les 8 choses à retenir

- 1 Doit être effectué à l'entrée et à la fin du bail 
- 2 Remis en deux exemplaires : au propriétaire et au locataire 
- 3 Vérifiez le bon fonctionnement des appareils électriques 
- 4 Signalez tout défaut (traces, peinture, fissures etc.) en prenant des photos si nécessaire 
- 5 Délai de 10 jours pour signaler tout défaut oublié lors de l'état des lieux d'entrée 
- 6 Délai d'un mois de chauffe du logement pour signaler problème de chauffage 
- 7 En cas de désaccord, recours possible à un huissier 
- 8 Réclamations devant la Commission départementale de conciliation puis au Tribunal d'instance 

© www.agencefargo.com



Vous avez dix jours pour réagir après un état des lieux d'entrée

Vous êtes locataire et vous venez de signer l'état des lieux d'entrée. Vous vous apercevez, une fois installé dans votre logement, qu'un défaut important n'a pas été mentionné dans le document. Sachez que vous avez dix jours pour signaler le problème en adressant un courrier en recommandé avec accusé de réception à votre propriétaire. Ce délai est **prévu par la loi**. En cas de problème relatif au système de chauffage, vous

Il est possible, pour beaucoup de couples mariés, d'envisager l'achat...



Immobilier : le pouvoir d'achat des Français augmente de 37 % en 10 ans

Bonne nouvelle : le pouvoir d'achat immobilier des ménages français n...

Lexique immobilier

Etat des lieux

Document détaillant l'état d'un bien loué lors de l'entrée ou de la sortie du locataire. L'état des lieux doit être établi en présence du locataire et du bailleur (ou de son

[Voir le lexique](#)

Contenus sponsorisés



Le prêt à taux zéro : pouvez-vous y prétendre ?

Crédit Agricole e-immobilier



Immobilier Locatif : Pourquoi est-ce le moment de vendre ?

bienprévoir

pouvez également faire modifier l'état des lieux au cours du premier mois de chauffe du logement.

Quel recours en cas de désaccord lors de l'état des lieux de sortie ?

Les désaccords surviennent généralement lors de l'état des lieux de sortie. Rappelons aux propriétaires qu'ils ne peuvent imputer à leur locataire la prise en charge des réparations liées à l'usure normale du logement. Le locataire se doit en revanche d'avoir entretenu correctement le logement (entretien annuel de la chaudière, menues réparations etc.). Si un désaccord ne parvient pas être dissipé, le **recours à un huissier** est possible et son verdict s'imposera aux deux parties. Enfin, en cas de désaccord persistant, le propriétaire ou le locataire pourront saisir une commission départementale de conciliation, puis le Tribunal d'instance dont dépend le logement.

Bon à savoir

L'état des lieux d'entrée, quand il est réalisé à l'amiable entre le propriétaire et le locataire, n'entraîne normalement aucun frais spécifique. Mais si le propriétaire mandate un agent immobilier, les frais doivent être partagés entre le propriétaire et le locataire. Dans ce cas, la part versée par le locataire ne peut pas dépasser celle versée par le propriétaire et ne pourra en aucun cas excéder 3 € par m² de la surface habitable du logement. L'état des lieux de sortie est à la charge exclusive du propriétaire.

La rédaction vous conseille :

- Comment faire un état des lieux dans un contrat de location ?
- Location : L'état des lieux de sortie d'un logement est-il payant ?
- Télécharger des modèles d'état des lieux pour louer votre logement !

Partager sur Twitter

Partager sur LinkedIn



Ça peut aussi vous intéresser

Dans la même rubrique

- Litige locataire/bailleur : un locataire peut-il arrêter de payer ses loyers ?
- Se loger à Brest quand on est étudiant
- Que faire si votre propriétaire refuse de vous délivrer vos quittances de loyer ?
- Location : avez-vous le droit de réaménager votre logement ?
- Quels sont les diagnostics immobiliers obligatoires pour une location ?
- Box, cave, grenier... Ces espaces peuvent vous faire gagner de l'argent !
- Location : qu'est ce qu'un congé pour motif légitime et sérieux ?
- Quelle est la durée du renouvellement d'un bail d'habitation non meublé ?
- 5 conseils pour bien choisir votre locataire
- Location meublée : quels sont les meubles obligatoirement fournis par le propriétaire ?



Le guide pour réussir son investissement locatif dans le neuf

Pour qui souhaite se constituer un patrimoine et se concocter un...

1 Avantages