

## L'ETAT DES LIEUX

L'état des lieux d'entrée est un document signé par le locataire et le propriétaire ou gestionnaire, qui sert à décrire l'état du logement lors de l'entrée dans les lieux. Il permet en quelque sorte de faire une "photographie" de l'état du logement avant votre installation et précède la remise des clés. Par opposition, l'état des lieux de sortie s'effectuera au moment de votre départ, à la restitution des clés.

Il doit être précis et complet. Toutes les imperfections que vous aurez constatées lors de votre précédente visite seront mentionnées. Ceci inclut les taches importantes sur la moquette, par exemple, ou le nombre de trous de chevilles dans les murs, surtout sur les surfaces carrelées (SdB et cuisine). Mentionnez aussi le nombre de clés remises et vérifiez leur bon usage (une serrure de boîte aux lettres à remplacer coûte environ 54€). N'oubliez pas de faire relever les compteurs individuels d'eau froide et d'eau chaude si ces fournitures sont collectives.

Rappelez-vous qu'il sera comparé à l'état des lieux de sortie afin de déterminer votre responsabilité dans la dégradation des locaux (dont le coût des réparations sera déduit du dépôt de garantie !).

L'état des lieux doit être joint au contrat de location. Il doit être en deux exemplaires et signé par les deux parties. Si votre bailleur s'y refuse ou s'il y a litige au moment de l'établir, vous pouvez faire appel à un huissier, dont les frais seront à partager avec le propriétaire.

Si vous découvrez des vices cachés (canalisation bouchée, plaques chauffantes qui fonctionnent mal...), vous avez vingt jours pour les signaler à votre bailleur, par lettre recommandée avec accusé de réception.

L'absence d'état des lieux d'entrée ne vous protège pas. Vous êtes réputé avoir pris le logement en bon état.

Si le logement est meublé, cet état des lieux n'est pas obligatoire. Nous vous recommandons néanmoins de faire un inventaire du mobilier mis à disposition.

Exemple d'état des lieux :

LOGEMENT	NEUF	USAGE	TRES USAGE	OBSERVATIONS
Tapiserie-peinture	-	-	-	-
Plafond	-	-	-	-
Revêtement de sol	-	-	-	-
Installation électrique	-	-	-	-
Placards	-	-	-	-
Evier-Lavabo	-	-	-	-
Portes	-	-	-	-
Fenêtres	-	-	-	-
Plomberie	-	-	-	-
Sanitaires-WC	-	-	-	-
Appareils-chauffage	-	-	-	-
Divers	-	-	-	-

MOBILIER	NEUF	USAGE	TRES USAGE	OBSERVATIONS
Literie	-	-	-	-
Meubles	-	-	-	-
Equipement Ménager	-	-	-	-
Batterie de cuisine	-	-	-	-
Rideaux-Voilages	-	-	-	-
Divers	-	-	-	-

Dans certains cas, exigez des termes précis : taché, écaillé, fendu, sale, fissuré, humide, défraîchi...

Gardez le double à votre départ, en cas de litiges... Chaque pièce doit être visitée, ainsi que la cave, la boîte aux lettres, le vide-ordures ... Les compteurs doivent être relevés.

Si des travaux sont à effectuer par le propriétaire, ils doivent être mentionnés ainsi que la durée.

Avant de signer, il est toujours possible d'émettre des réserves ou des remarques.