

Modalité d'établissement de l'état des lieux et prise en compte de la vétusté

Décret n° 2016-382 du 30.3.16 : JO du 31.3.16

Dans le cadre d'une location d'un logement (loué vide ou meublé) à titre de résidence principale, un état des lieux doit être établi lors de la remise et de la restitution des clés (loi du 6.7.89 : art. 3-2).

Il est établi contradictoirement et amiablement par les parties ou par un tiers mandaté par elles et joint au contrat de location. En cas de refus de l'une des parties de dresser l'état des lieux, l'autre partie peut faire appel à un huissier de justice pour le réaliser.

Pris en application de l'article 1er de la loi ALUR du 24 mars 2014, le présent décret fixe les modalités d'établissement des états des lieux d'entrée et de sortie.

Il précise également les modalités de prise en compte de la vétusté, afin de déterminer les éventuels frais de remise en état du logement qui incombent au locataire à sa sortie.

Entrée en vigueur (décret : art. 5) : les dispositions du décret entrent en vigueur le 1er juin 2016.

Modalités d'établissement de l'état des lieux (décret : art. 1 à 3)

À l'entrée et à la sortie du logement, l'état des lieux doit porter sur l'ensemble des locaux et équipements à usage privatif mentionnés au contrat de bail et dont le locataire a la jouissance exclusive.

Ce document décrit le logement et constate son état de conservation. Il porte sur les meubles ou équipements mentionnés au contrat de location.

Règles de forme :

La forme du document doit permettre la comparaison de l'état du logement constaté à l'entrée et à la sortie des lieux. À cet effet, les états des lieux peuvent être réalisés sous la forme d'un document unique ou de documents distincts ayant une présentation similaire.

L'état des lieux peut être établi sur support papier ou sous forme électronique.

Il est remis en main propre ou par voie dématérialisée à chacune des parties ou à leur mandataire au moment de la signature.

Mentions obligatoires :

L'état des lieux doit comporter certaines mentions obligatoires minimales.

À l'entrée et à la sortie du logement : le constat doit comporter les informations suivantes :

- le type d'état des lieux (d'entrée ou de sortie) ;
- sa date d'établissement ;
- la localisation du logement ;
- le nom ou la dénomination des parties et le domicile ou le siège social du bailleur ;
- le détail et la destination des clés ou de tout autre moyen d'accès aux locaux à usage privatif ou commun ;
- pour chaque pièce et partie du logement, la description précise de l'état des revêtements des sols, murs et plafonds, des équipements et des éléments du logement. Il peut être complété d'observations ou de réserves et illustré d'images ;
- la signature des parties ou des personnes mandatées pour réaliser l'état des lieux.

Éventuellement, il précise aussi :

- le nom ou la dénomination et le domicile ou le siège social des personnes mandatées pour réaliser l'état des lieux ;
- les relevés des compteurs individuels de consommation d'eau ou d'énergie (en présence d'une installation de chauffage ou d'eau chaude sanitaire individuelle ou collective avec un comptage individuel).

Mentions complémentaires obligatoires à la sortie :

À la sortie du logement, l'état des lieux doit préciser :

- l'adresse du nouveau domicile ou du lieu d'hébergement du locataire ;
- la date de réalisation de l'état des lieux d'entrée.

Éventuellement, les évolutions de l'état de chaque pièce et partie du logement constatées depuis l'établissement de l'état des lieux d'entrée.

INFORMATION
LOGEMENT
DU MOIS



198



**Association
Départementale
d'Information
sur le Logement**

62 av Victor- Hugo
19 000 TULLE
Tél : 05.55.26.56.82
Fax : 05.55.26.00.99
adil19@wanadoo.fr

Nos permanences

Argentat, Beaulieu,
Beynat, Bort-les-
Orgues, Brive,
Egletons,
Eygurande,
Lubersac, Marcillac
La Croisille,
Mercoeur, Meyssac,
Neuvic, Objat,
Sornac, Ussel,
Uzerche.

**Pour tous
renseignements sur
les horaires
téléphoner au
05-55-26-56-82**

L'équipe de l'ADIL 19 reste à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.