

ASSEMBLÉE NATIONALE

20 juin 2013

CONSOMMATION - (N° 1156)

Commission	
Gouvernement	

Retiré

AMENDEMENT

N° 613

présenté par

M. Fasquelle, M. Lazaro, M. Suguenot, M. Decool, M. Foulon, M. Cinieri, M. Solère, Mme Poletti, M. Tardy, M. Courtial, Mme Grommerch, Mme Grosskost, M. Abad, M. Mathis, M. Sturni, M. Le Mèner, Mme Louwagie, Mme Lacroute, M. Jean-Pierre Barbier, M. Furst, Mme Genevard, M. Moyne-Bressand, M. Frédéric Lefebvre, M. Marcangeli, M. Dassault, M. Hetzel, M. Perrut, M. Fromion et Mme Vautrin

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 70 A, insérer l'article suivant:**

Après la deuxième phrase du neuvième alinéa de l'article 3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, sont insérées quatre phrases ainsi rédigées : « L'état des lieux est dûment signé par les parties à l'entrée du locataire dans les lieux ainsi qu'à sa sortie. Il n'est valable que s'il a été fait en autant d'exemplaires qu'il y a de parties ayant un intérêt distinct. Chaque exemplaire doit contenir la mention du nombre d'exemplaires qui ont été faits. La liste des informations devant obligatoirement figurer dans l'état des lieux est fixée par décret. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'état des lieux est un document dont les dispositions sont convenues à la fois par le preneur et le bailleur. Il permet de produire un consensus relatif à la description et à la qualité du logement. Il permet également au propriétaire de demander la réparation des détériorations sur son logement. Cependant l'état des lieux est parfois négligé lors de l'entrée du locataire dans le logement. C'est pourquoi la réalisation de l'état des lieux est aujourd'hui l'une des plus grandes sources de litiges dans le domaine du logement. Les locataires sont souvent mal informés quant à l'importance des états des lieux (entrée et sortie) et se retrouvent désarmés lors d'un litige concernant la récupération du dépôt de garantie suite à l'état des lieux de sortie.

L'article 3 de la loi n° 89-462 précise seulement que l'état des lieux doit être joint au contrat de location et établi lors de la remise des clefs, soit par les parties, soit par un huissier de justice, sur

l'initiative de la partie diligente. Ce manque de précision et de renseignement nuit à la protection du consommateur.

L'amendement vise à renforcer l'obligation de joindre l'état des lieux au contrat de location tout en encadrant le contenu par la fixation par décret de la liste d'informations devant y figurer. De plus, il s'agit également de mieux renseigner le consommateur par des fiches d'information, une à l'entrée et une à la sortie, indiquant l'importance et le rôle de l'état des lieux, ainsi que les recours possibles en cas de contestation.

Cet article oblige à joindre l'état des lieux au contrat de location et souligne l'importance de la signature par les deux parties. Il prévoit également qu'un décret établisse la liste d'informations devant obligatoirement y figurer.