

ASSEMBLÉE NATIONALE

6 septembre 2013

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1329)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N° 503

présenté par

M. Vitel

ARTICLE PREMIER

Supprimer l'alinéa 35.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cette disposition, que cet amendement propose de supprimer, prévoit que le locataire après avoir intégré le logement dispose d'un délai de dix jours pour demander à ce que l'état des lieux d'entrée soit complété.

Une fois les clés remises au locataire et qu'il est entré dans les lieux, il en devient le gardien et le logement est sous sa responsabilité. Accorder au locataire un délai de dix jours pour compléter l'état des lieux va poser de sérieux problèmes de preuve et générer un contentieux entre les parties dès le début de leur relation contractuelle. En tout état de cause, en cas de dégradation dont la mention aurait été omise lors de l'établissement de l'état des lieux d'entrée, il sera impossible de prouver que son origine est antérieure à l'entrée dans les lieux du locataire.

En outre, cette même possibilité de compléter l'état des lieux de sortie dans le délai de dix jours suivant le départ du locataire et la restitution des clés n'est pas offerte au propriétaire.

En pratique, les états des lieux sont des pièces majeures et il appartient aux parties d'être vigilantes lors de l'établissement des états des lieux d'entrée comme de sortie. Aussi, pour préserver un équilibre entre les parties, et pallier aux difficultés inhérentes aux moyens de preuve qui feront défaut, il est proposé de supprimer cette faculté offerte au seul locataire.