



# ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

## location

Question écrite n° 24636

### Texte de la question

M. Dominique Paillé attire l'attention de M. le secrétaire d'Etat au logement sur la loi du 6 juillet 1989 relative au contrat de bail. L'article 3 dispose que l'état des lieux établi par un huissier de justice est réalisé à frais partagés par moitié. Mais rien n'est précisé concernant la répartition des frais dans l'hypothèse où cet état des lieux est fait par un agent immobilier. Par ailleurs, cet état des lieux constitue-t-il un acte de location au sens de l'article 5 de la loi précitée ?

### Texte de la réponse

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 précise qu'un état des lieux est établi contradictoirement par les parties lors de la remise et de la restitution des clés ou, à défaut, par un huissier de justice et à frais partagés pour moitié par le bailleur et le locataire. Un état des lieux établi contradictoirement par les parties ou leurs représentants, par exemple l'agent immobilier représentant le propriétaire, ne saurait donc donner lieu à une rémunération. L'article 5 de la loi précitée prévoit que la rémunération des personnes qui se livrent ou prêtent leur concours à l'établissement d'un acte de location est partagée par moitié entre le bailleur et le locataire. L'établissement de l'acte de location recouvre l'élaboration de l'acte lui-même, c'est-à-dire le contrat de bail et en aucun cas l'état des lieux, qui n'est qu'un document accessoire.

### Données clés

**Auteur :** [M. Dominique Paillé](#)

**Circonscription :** Deux-Sèvres (4<sup>e</sup> circonscription) - Union pour la démocratie française-Alliance

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 24636

**Rubrique :** Baux

**Ministère interrogé :** logement

**Ministère attributaire :** logement

### Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 1er février 1999, page 571

**Réponse publiée le :** 10 mai 1999, page 2881