



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

location

Question écrite n° 24646

Texte de la question

M. Renaud Dutreil attire l'attention de M. le secrétaire d'Etat au logement sur l'interprétation de la loi du 6 juillet 1989. Cette loi prévoit dans son article 3 « qu'un état des lieux établi contradictoirement par les parties lors de la remise et la restitution des clés ou, à défaut, par huissier de justice, à l'initiative de la partie la plus diligente et à frais partagés par moitié, est joint au contrat ». L'article 5 prévoit que « la rémunération des personnes qui se livrent ou prêtent leur concours à l'établissement d'un acte de location d'un immeuble appartenant à autrui tel que défini à l'article 2 est partagée par moitié entre le bailleur et le locataire ». Il lui demande donc si un état des lieux, établi par une agence immobilière, serait également à frais partagés et si l'article 5 inclut le cas de l'état des lieux dans les actes de location.

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. Renaud Dutreil](#)

Circonscription : Aisne (5^e circonscription) - Union pour la démocratie française-Alliance

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 24646

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 1er février 1999, page 571

Réponse publiée le : 31 mai 1999, page 3334