



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

location

Question écrite n° 26747

Texte de la question

M. Jean-Marie Morisset appelle l'attention de M. le secrétaire d'Etat au logement sur l'interprétation des dispositions de la loi du 6 juillet 1989. L'article 3 de cette loi prévoit que l'état des lieux joint au contrat de bail peut être établi par un huissier de justice à frais partagés par moitié. L'article 5 dispose « la rémunération des personnes qui se livrent ou prêtent leur concours à l'établissement d'un acte de location d'un immeuble est partagée par moitié entre le bailleur et le locataire ». La question qui se pose alors est celle de savoir si un état des lieux établi par une agence immobilière est également à frais partagés. L'article 3 prévoit-il un tel partage des frais pour un état des lieux établi par un agent immobilier ? L'article 5 inclut-il le cas de l'état des lieux dans les actes de location ? Il le remercie de bien vouloir lui donner des éléments de réponse.

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. Jean-Marie Morisset](#)

Circonscription : Deux-Sèvres (3^e circonscription) - Union pour la démocratie française-Alliance

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 26747

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 15 mars 1999, page 1532

Réponse publiée le : 31 mai 1999, page 3335