



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

location

Question écrite n° 34578

Texte de la question

L'article 3 de la loi du 6 juillet 1989 dispose qu'un état des lieux est établi contradictoirement par les parties lors de la remise des clés, ou à défaut par un huissier de justice. Sa rémunération est partagée par moitié. Néanmoins, ils sont à la charge totale du seul propriétaire, qui après le départ du locataire, a fait procéder au constat, sans adresser au préalable une mise en demeure (tribunal d'instance, Lyon, 20 mai 1986, ann. loyer 1987-892). M. Dominique Paillé demande à M. le secrétaire d'Etat au logement de lui indiquer si les frais demeurent partagés entre le propriétaire et le locataire ou s'ils sont à la charge de ce dernier seulement, dans l'hypothèse où c'est à son initiative et en l'absence de toute concertation préalable avec le propriétaire qu'il fait appel à un huissier.

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 définit notamment les conditions d'établissement de l'état des lieux joint au contrat de bail. Ainsi, en application de ce texte, lorsqu'il est établi directement entre le locataire et le propriétaire ou son mandataire (agent immobilier, administrateur de biens, par exemple) cet état des lieux, dit « contradictoire », n'occasionne pas de frais. A défaut, si cette procédure amiable n'a pas abouti ou n'a pas été utilisée, l'état des lieux peut être établi par un huissier ; dans ce cas, les frais d'établissement sont partagés par moitié entre le locataire et le propriétaire. Toutefois, lorsque l'une des parties fait appel à un huissier, ou à tout autre professionnel, pour établir un état des lieux, alors que l'autre partie ne s'est pas opposée à son établissement à l'amiable, les frais de l'état des lieux incombent en totalité à celui qui a mandaté cet intermédiaire.

Données clés

Auteur : [M. Dominique Paillé](#)

Circonscription : Deux-Sèvres (4^e circonscription) - Union pour la démocratie française-Alliance

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 34578

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 13 septembre 1999, page 5335

Réponse publiée le : 1er novembre 1999, page 6344