



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

location

Question écrite n° 77467

Texte de la question

Mme Marie-Hélène des Esgaulx appelle l'attention de M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement sur l'interprétation de l'article 3 de la loi du 6 juillet 1989. En effet, cet article prévoit que l'établissement de l'état des lieux peut être réalisé aux frais partagés du locataire et du propriétaire lorsqu'il est établi par un huissier de justice. En revanche, rien n'est clairement énoncé sur la faculté d'un gestionnaire de location, en dehors de l'intervention d'un huissier, de prévoir, même contractuellement, une facturation de l'état des lieux à charges partagées du propriétaire et du locataire. Associations de consommateurs et gestionnaires de biens divergent totalement sur l'interprétation du texte. Elle lui demande de bien vouloir préciser l'interprétation qu'il fait de cet article.

Texte de la réponse

Aux termes de l'article 3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 qui est d'ordre public, l'état des lieux est en principe établi contradictoirement à l'amiable entre les parties et ne donne lieu à aucune facturation partagée. Toutefois, cet article prévoit qu'un constat des lieux peut être réalisé par huissier de justice et entraîner le partage des frais de rémunération entre le locataire et le bailleur. Cela suppose que le bailleur et le locataire aient préféré d'un commun accord recourir à ce mode d'établissement de l'état des lieux ou encore que celui-ci ait été rendu nécessaire par l'attitude de l'une des parties refusant d'établir un état des lieux contradictoire. En dehors de ces cas, l'état des lieux ne peut donner lieu à aucune facturation partagée mais chaque partie peut se faire représenter à ses propres frais, par tout mandataire de son choix pour l'établissement d'un état des lieux contradictoire.

Données clés

Auteur : [Mme Marie-Hélène Des Esgaulx](#)

Circonscription : Gironde (8^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 77467

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : emploi, cohésion sociale et logement

Ministère attributaire : emploi, cohésion sociale et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 8 novembre 2005, page 10275

Réponse publiée le : 17 janvier 2006, page 526