



n° 172 - 2015

... Actu de la semaine ...

Prise en charge des honoraires de l'état des lieux de sortie

La loi ALUR du 24/3/2014 favorise l'accès au logement en rééquilibrant la répartition des honoraires de location entre locataire et propriétaire, et en limitant la participation du locataire aux seules prestations dont il bénéficie.

Le bailleur prend en charge la totalité des honoraires liés à la mise en location de son bien, sauf 4 prestations présentant une utilité pour les 2 parties, et pour lesquelles il apparaît légitime que la charge soit partagée. L'état des lieux d'entrée figure parmi ces prestations.

En revanche, l'état des lieux de sortie n'intervenant pas lors de la mise en location du logement, il n'entre pas dans le champ d'application des prestations à facturer. En effet, est réputée non écrite toute clause qui impose au locataire la facturation de l'état des lieux de sortie. Dès lors, le bailleur doit supporter l'ensemble des frais relatifs à l'établissement de l'état des lieux de sortie.

Enfin, dans le cas où l'état des lieux sortant n'a pu être réalisé à l'amiable et contradictoirement, il est établi par un huissier de justice à l'initiative de la partie la plus diligente en respectant un formalisme précis : convocation de l'autre partie par courrier recommandé au moins 7 jours à l'avance. Les frais sont alors partagés par moitié entre bailleur et locataire, et pour un montant réglementé.

Source :
Réponse ministérielle n° 67306 (JO AN du 15.9.15)



Réalisé le 9 octobre 2015