

## ETAT DES LIEUX

L'état des lieux est un comparatif entre l'état d'entrée du locataire et l'état de sortie. C'est de cette comparaison que sera restitué en totalité ou en partie le dépôt de garantie.

### L'essentiel

- **Transactions concernées**  
Obligatoire pour les locations
- **Biens concernés**  
Tous biens mis en location

**L'état des lieux** est établi contradictoirement et amiablement par les parties (le propriétaire ou son représentant et le locataire) lors de la remise et de la restitution des clés et se joint au contrat de location. Il est établi dans les mêmes formes et en autant d'exemplaires que de parties lors de la remise et de la restitution des clés.

Le locataire peut émettre lors de l'état des lieux d'entrées des réserves s'il n'y a pas d'électricité concernant l'électricité, pour tester le chauffage lors de la période de chauffe et si un gros défaut n'a pas été consigné lors de l'état des lieux d'entrée. Ainsi, pendant le premier mois de la période de chauffe, l'état des lieux peut-être complété par l'état des éléments de chauffage. La loi ALUR informe que pour les baux conclus à partir du 27 mars 2014, il y a possibilité de compléter l'état des lieux sous 10 jours.

L'état des lieux doit être rédigé avec des commentaires précis et non simplement des croix dans un formulaire. Il doit comporter une description du logement, du sol au plafond, pièce par pièce, ainsi que des équipements tels que placards, cheminées, éléments de chauffage, avec des détails sur la nature et l'état du logement et le fonctionnement des équipements. Ainsi, chaque élément du bien sera indiqué dans l'état des lieux et permettra une comparaison exacte entre l'état du bien au moment de l'entrée du ou des locataire(s). Le(s) locataire(s) devant rendre le bien tel qu'il l'a (ont) reçue (mis à part le vieillissement naturel du bien), la restitution en totalité ou en partie du dépôt de garantie dépendra de la comparaison entre les deux états des lieux. Il est donc important que vous indiquiez le maximum d'information pour démontrer que vous avez entretenu le bien.

Attention : l'état des lieux doit obligatoirement être joint au bail. Si aucun état des lieux n'est établi, il est considéré que vous avez eu accès à un bien en parfait état et devez donc le rendre dans le même état.