



Etat des lieux entrants par huissier

Par **Jordan02**, le **05/12/2013** à **14:46**

Bonjour,

Je suis actuellement locataire d'une maison individuelle. Lors de l'état des lieux entrants ce dernier a été effectué par un huissier mandaté par le propriétaire. Il m'a été demandé de payer la moitié des frais d'état des lieux. J'ai eu récemment connaissance que l'état des lieux était entièrement à la charge du propriétaire quand celui-ci faisait appel à un professionnel. J'ai donc rappelé l'étude du notaire ayant établi le bail et il m'a été répondu que c'était normal pour l'état des lieux entrants. Est-ce légal?

Par **Lag0**, le **05/12/2013** à **16:42**

Bonjour,

Si vous avez été convoqué par l'huissier 7 jours avant l'acte et que vous n'avez pas répondu à cette convocation par LRAR en précisant que vous ne vous opposiez pas à un état des lieux contradictoire, c'est que vous avez accepté de payer la moitié des frais d'huissier.

Dans le cas contraire, soit si vous n'avez pas été convoqué à l'avance par l'huissier, soit si vous avez bien envoyé la LRAR en réponse à la convocation, c'est le bailleur seul qui doit payer.

[citation]J'ai eu récemment connaissance que l'état des lieux était entièrement à la charge du propriétaire quand celui-ci faisait appel à un professionnel[/citation]

Ce qui n'est pas tout à fait exact, voir ma réponse ci-dessus et la loi 89-462 :

[citation]Un état des lieux établi lors de la remise et de la restitution des clés est joint au contrat. Il est établi par les parties, ou par un tiers mandaté par elles, contradictoirement et

amicalement. En cas d'intervention d'un tiers, les honoraires négociés ne sont laissés ni directement, ni indirectement à la charge du locataire.

Si l'état des lieux ne peut être établi dans les conditions prévues au neuvième alinéa, il l'est, sur l'initiative de la partie la plus diligente, par un huissier de justice à frais partagés par moitié entre le bailleur et le locataire et à un coût fixé par décret en Conseil d'Etat. Dans ce cas, les parties en sont avisées par lui au moins sept jours à l'avance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.[/citation]

Par **Jordan02**, le **05/12/2013** à **17:36**

Merci pour ces précisions