



Etat des lieux de sortie par huissier

Par **Adi74**, le **29/04/2019** à **14:19**

Bonjour,

Je vais quitter mon appartement dans un 1 mois et je suis locataire.

La propriétaire souhaite faire l'état des lieux de sortie par un huissier. Ce qui ne me dérange pas elle fait ce qu'elle veut. Par contre, elle veut qu'on se partage les frais.

N'étant pas à l'origine de cette demande, je refuse de payer. Suis-je dans mon droit ou je dois forcément payer la moitié ?

J'ai lu plusieurs textes mais je ne trouve pas le cas d'une demande unilatéral d'huissier dans le cadre d'une sortie d'état des lieux et surtout sans litige.

Est-ce que vous pouvez m'aider ?

Merci

Par **Lag0**, le **29/04/2019** à **14:45**

Bonjour,

Il vous suffit, lorsque vous recevrez la convocation de l'huissier pour cet état des lieux, de lui répondre par LRAR que vous ne vous opposez pas à un état des lieux contradictoire et que seul le bailleur désire passer par lui. Auquel cas vous refusez l'état des lieux à frais partagés.

Par **Adi74**, le **29/04/2019** à **16:04**

Bonjour,

Merci pour votre réponse. Du coup l'état des lieux sera quand même maintenu ou cela indique que je refuse un état des lieux par huissier ?

Par **nihilscio**, le **29/04/2019** à **16:11**

Sur le site du service public <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31270> il est indiqué que *Lorsque l'une des parties (locataire ou bailleur) refuse d'établir l'état des lieux de façon contradictoire en ne se présentant pas, l'une ou l'autre des parties peut faire appel à un huissier de justice* et que les frais en sont partagés par moitié entre le bailleur et le locataire.

Par **Lag0**, le **29/04/2019** à **17:47**

Oui, l'état des lieux par huissier à frais partagés, prévu par l'article 3-2 de la loi 89-462, est une procédure pour régler une situation conflictuelle.

Dans le cas où la situation n'est pas conflictuelle, donc ici si le locataire ne s'oppose pas à un état des lieux contradictoire à l'amiable, cette procédure ne peut être utilisée. Si le bailleur désire faire appel à un huissier contre l'avis du locataire, il le peut, mais il en assume seul les frais.

Par **Adi74**, le **29/04/2019** à **18:00**

D'accord, c'est bien ce que j'avais compris. Les frais partagés c'est uniquement le cas d'un mandat d'huissier pour résoudre une situation conflictuelle.

Merci beaucoup !

Par **nihilscio**, le **29/04/2019** à **18:04**

[citation] Si le bailleur désire faire appel à un huissier contre l'avis du locataire, il le peut, mais il en assume seul les frais.[/citation]

Ailleurs (<https://location-immobilier.ooreka.fr/astuce/voir/297352/intervention-d-un-huissier-dans-un-etat-des-lieux>) on lit le contraire : [citation]Autrement dit, même si l'appel à l'huissier n'a pas été décidé en commun, chaque partie doit payer la moitié des frais d'huissier.[/citation]

Par **Lag0**, le **29/04/2019** à **23:42**

Uniquement lorsque un état des lieux contradictoire est impossible. Comme déjà dit, voir article 3-2 de la loi 89-462.

Par **nihilscio**, le **30/04/2019** à **00:14**

Donc, si l'huissier envoie une note d'honoraires, vous conseillez de refuser de la payer.

Par **morobar**, le **30/04/2019** à **09:04**

Bonjour,

*EN pratique l'huissier établit l'état des lieux sur un document provisoire, promet de l'établir sur un document définitif qu'il n'adresse qu'à celui qui paie.

Il est donc difficile pour le locataire non prévenu d'obtenir son double au moment de l'établissement.

Par **Adi74**, le **06/05/2019** à **15:40**

Bonjour,

Désolé, je n'ai pas vu toute suite un détail, en relisant le bail que j'ai signé il y a 10 ans, il est mentionné : "Un état des lieux contradictoire (ou par huissier) sera établi lors de la remise des clefs au locataire et lors de la restitution de celles-ci. L'état des lieux sera obligatoirement annexé au présent contrat. Dans le cas où l'état des lieux est établi par huissier les parties conviennent d'en supporter les frais par moitié".

[citation]Bonjour,

Il vous suffit, lorsque vous recevrez la convocation de l'huissier pour cet état des lieux, de lui répondre par LRAR que vous ne vous opposez pas à un état des lieux contradictoire et que seul le bailleur désire passer par lui. Auquel cas vous refusez l'état des lieux à frais partagés.[/citation]

Est-ce que le bail passe devant ou je peux tout de même refuser par LRAR ?

Par **nihilscio**, le **06/05/2019** à **16:00**

Bonjour,

Vous êtes tenu de vous conformer à cette clause du contrat à laquelle vous avez librement consenti et qui n'est pas contraire à l'ordre public.

Par **Adi74**, le **13/05/2019** à **14:01**

Bonjour,
D'accord merci.