



THEME 3 : J'AI TROUVE UN LOGEMENT, COMMENT ÇA MARCHE ?

FICHE N°4 : L'ÉTAT DES LIEUX

Qu'est-ce que c'est ?

L'état des lieux est une sorte de diagnostic du logement que vous occupez : il précise l'état, bon ou mauvais, des différentes pièces et des différents équipements du logement.

Il est établi au moment de la remise des clés de votre logement, et au moment de votre sortie. Il est signé par le locataire et par le bailleur/gestionnaire/propriétaire.

Il faut être très minutieux lors de l'établissement de l'état des lieux, même si l'on est ravi d'avoir enfin trouvé son logement et que l'on est pressé de l'occuper !

En effet, **la comparaison entre l'état des lieux de sortie et celui d'entrée sert à évaluer les réparations qui vous seront ou non facturées quand vous quittez le logement, si les dégradations sont de votre fait (elles pourront notamment être retenues sur le dépôt de garantie).**

Si par exemple vous n'avez pas signalé une tâche sur la moquette lors de l'état des lieux d'entrée, vous n'aurez aucun moyen de prouver lors de la sortie que vous n'êtes pas celui qui a fait la tâche...

Si vous en avez la possibilité, n'hésitez pas à venir avec un ami ou un parent, qui pourront être témoins du bon déroulé de l'état des lieux.

Que faut-il savoir ?

Après l'établissement de l'état des lieux d'entrée, **vous avez vingt jours pour signaler à votre propriétaire/gestionnaire/bailleur un problème ou un dysfonctionnement** que vous n'auriez pas vu au moment de l'état des lieux, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Par exemple : une prise électrique défectueuse, un problème avec le cumulus (chauffe-eau électrique)...

Il faut être vigilant à ce que l'état des lieux dans de bonnes conditions d'éclairage de votre futur logement.

Par la suite, signalez systématiquement par écrit à votre bailleur les dysfonctionnements que vous pouvez rencontrer.

Que faut-il vérifier lors de l'état des lieux ?

- Ne pas oublier de relever les compteurs d'eau, de gaz et d'électricité, et de les notifier sur le bail.



THEME 3 : J'AI TROUVE UN LOGEMENT, COMMENT ÇA MARCHE ?

FICHE N°4 : L'ÉTAT DES LIEUX

- Au vu de la nouvelle réglementation, pensez à demander quels sont **les fournisseurs d'énergie** –électricité et gaz- pour votre appartement (êtes-vous en zone réglementée ou en secteur libre), ainsi que les **conditions de contrat** (y a-t-il des différences de tarifs entre heures pleines et heures creuses, etc.).
- **Les clés** : leur nombre, leur état de fonctionnement.
- **Les portes** (notamment la porte d'entrée) : serrures, verrous et leur état de fonctionnement.
- **Les menuiseries** : ouverture et fermeture des portes, des fenêtres, des volets, étanchéité des fenêtres, des portes.
- **Les ouvertures et la ventilation** : carreaux cassés, fendus.
- **Les murs et les plafonds** : tâches de dégâts des eaux ou d'humidité, moisissure, lézardes, peinture écaillée, fils électriques dénudés, prises arrachées ou non conformes, trous dans les murs...
- **Les sols** : revêtements tâchés, décollés, carrelage cassé.
- **La salle de bain et les sanitaires** :
 - * éviers, lavabo, baignoire : émail fendu, cassé, tâché.
 - * robinetterie : fonctionnement, fuite, eau chaude, eau froide.
 - * douche : état du flexible, du pommeau.
 - * WC : fonctionnement de la chasse, fuite (lunette non obligatoire).
- **Cumulus** (chauffe-eau électrique) : si l'électricité non branchée ne permet pas de le vérifier, mettre sur l'état des lieux la mention "sous réserve de la mise en route".
- **Chauffe-eau** : vérifiez que le ramonage a eu lieu, vérifiez la présence d'une évacuation des gaz de combustion et mettre sur l'état des lieux la mention "sous réserve de leur mise en route" si l'électricité non branchée ne permet pas de le vérifier.
- **Cave et greniers** : Vous devez absolument visiter votre cave ou grenier, le jour de l'état des lieux, l'identifier. Vérifiez la fermeture. Si la cave n'a pas été vidée par l'ancien locataire, notez le sur l'état des lieux, afin que le bailleur effectue l'enlèvement ou les réparations nécessaires.