

CONTACTS



40 544 920



infologement.dhv@administration.gov.pf



Rue Lagarde
Immeuble BREA, 3e étage



Délégation à l'habitat et à la ville

INFO LOGEMENT



L'ÉTAT DES LIEUX



QU'EST-CE QU'UN ÉTAT DES LIEUX ?

L'état des lieux est un document qui décrit l'état du logement et de ses équipements.

Il est réalisé en présence du propriétaire (ou de son représentant) et du locataire :

- À l'entrée dans le logement, lors de la remise des clés
- À la libération du logement, lors de la restitution des clés



ASTUCE :

Prévoir deux exemplaires, signés et datés :



l'un pour le propriétaire



l'autre pour le locataire



En cas de refus d'établissement de l'état des lieux, il peut être fait appel à un huissier de justice. Les frais sont alors partagés par moitié.

EST-CE UN DOCUMENT OBLIGATOIRE ?

Oui, l'état des lieux est un document obligatoire puisqu'il doit être joint au contrat de bail.

En l'absence d'état des lieux, il est présumé que le logement a été délivré en bon état, conformément à l'article 1731 du code civil.

Pour un logement **meublé**, l'état des lieux est complété d'un **inventaire du mobilier**.



QUE DOIT CONTENIR L'ÉTAT DES LIEUX ?

L'état des lieux mentionne pour chaque pièce, l'appréciation de l'état des équipements :

ÉQUIPEMENTS	NEUF	BON	USAGÉ	DÉTÉRIORÉ	OBSERVATIONS
		✗			
				✗	Travaux à prévoir
			✗		
	✗				
	✗				
			✗		Travaux à prévoir

Il peut être complété avec des **observations**, formulées par le propriétaire ou le locataire.

ASTUCE :



POUR LES LOCATIONS AVEC SYSTÈME D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL :

Si une vidange de la fosse septique ou de la boîte à graisse a été réalisée, joindre la dernière facture.



Un état des lieux bien établi, permet d'éviter les désaccords entre propriétaire et locataire à la fin du bail.

TEXTE DE RÉFÉRENCE

- Loi du Pays n° 2012-26 du 10 Décembre 2012 relatif aux baux à usage d'habitation meublée et non meublée