



## État des lieux

### **Je m'apprête à louer mon appartement à un ami. Puis-je me dispenser d'état des lieux ?**

Sûrement pas, surtout si vous voulez rester ami avec votre locataire ! De toute façon, la loi impose de le joindre à tout contrat de location. Ce document, daté et signé par le propriétaire (ou son mandataire) et le locataire, et remis à chacune des parties, permet de comparer l'état du logement au début et à la fin de la location. L'état des lieux d'entrée doit donc être établi lors de la remise des clés au locataire, avant son emménagement. Il décrit en détails chaque pièce et tous les équipements, en mentionnant leur état de vétusté et/ou de fonctionnement. Revêtements muraux, de sols, huisseries, sanitaires, plafonds, appareils de chauffage... l'inventaire doit être complet et éviter les termes subjectifs ou trop vagues.

L'usure normale et la vétusté naturelle ne sont pas sanctionnables. Par contre, les dégradations seront déduites du dépôt de garantie. Pour éviter tout litige, il est fortement conseillé de recourir à un professionnel, tant à l'entrée qu'à la sortie. Celui-ci pourra d'ailleurs, un mois avant la fin de la location, proposer un pré-état des lieux de sortie qui permettra à l'occupant du logement d'effectuer les travaux de remise en état nécessaires.

**Retrouvez cette chronique sur [www.fnaim-var.com](http://www.fnaim-var.com)**