

Etats des lieux établis sur tablette – La situation est enfin clarifiée.

Nous avons de nombreux litiges nés d'états des lieux de sortie effectués sur tablette dont un exemplaire n'était pas remis au locataire.

Cette situation génère un trouble dans la relation propriétaire bailleur / agences immobilières et les locataires. La loi du 6 juillet 1989 impose de remettre un exemplaire à la fin de celui-ci. Ce formalisme est rigoureux et ne supporte pas d'exception. Pourtant, nombre d'agences ne respectent pas cette obligation. Nous donnons comme conseil, dans une telle situation, de refuser de signer l'état des lieux.

Nous venons de recevoir un courrier de Madame KHIROUNI, députée de Nancy, qui nous transmet un courrier en date du 5 mai 2017 de Madame Emmanuelle COSSE, Ministre du logement. Nous publions le courrier reçu :

La réponse ministérielle du 5 mai 2017 relative aux états des lieux effectués sur tablette.

La situation est parfaitement claire et ne doit plus présenter de difficultés ! L'état des lieux doit, quand il est fini, être remis au locataire immédiatement. Madame la Ministre apporte un complément d'information. Il peut être envoyé par mail ou imprimé sur une imprimante portable. Mais quelque que soit le mode choisi, il doit OBLIGATOIREMENT être remis immédiatement (nous insistons...).

Nous réitérons donc notre conseil de refuser de signer cet état des lieux si vous n'en avez pas un exemplaire soit sous forme papier soit sous forme numérique. Vous pouvez utiliser la réponse ministérielle comme argument quand vous prenez le rendez vous. Pour compléter cette page, la restitution du dépôt de garantie est strictement encadré. Nous vous communiquons ces informations :

Le dépôt de garantie doit être restitué dans un délai maximal de :

- 1 mois si l'état des lieux de sortie est conforme à l'état des lieux d'entrée
- 2 mois si l'état des lieux de sortie révèle des différences avec l'état des lieux d'entrée.

Le délai commence à partir du jour de la restitution des clés par le locataire qui peut les remettre en mains propres au bailleur ou à son mandataire (l'agent immobilier), ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.