

Dois-je payer mon état des lieux ?

Un **état des lieux d'entrée** doit être réalisé lors de **la remise des clés** et doit être joint au contrat de bail.

Un **état des lieux de sortie** doit également être fait lorsque le locataire quitte le logement et rend les clés. En cas de litige sur l'état du logement, ces documents permettent d'établir les responsabilités de chaque partie.

Si le bailleur et le locataire réalisent un état des lieux à **l'amiable**, l'établissement de l'état des lieux ne donne lieu à aucun frais.

Intervention d'un tiers

Toutefois, si un professionnel intervient pour établir ce document (ex : un agent immobilier) des frais peuvent être mis à la charge du locataire sous certaines conditions.

C'est également le cas lorsque l'état des lieux ne peut pas être fait à l'amiable et que les parties ont recours à **un huissier de justice**.

La loi Alur impose que les honoraires d'état des lieux soient plafonnés.



Le plafonnement des honoraires

Depuis le **15 septembre 2014**

Lorsqu'un agent immobilier est mandaté pour établir un état des lieux d'entrée, les honoraires susceptibles d'être facturés au locataire ne peuvent excéder :

- le montant payé par le bailleur,
- dans la limite de **3 € TTC** par m² de surface habitable.

L'état des lieux de sortie n'est pas facturable

L'état des lieux de sortie ne peut pas être facturé au locataire SAUF si les parties se mettent d'accord pour faire intervenir un huissier de justice.

Toute clause du contrat de bail qui impose au locataire la facturation de l'état des lieux est abusive.

Et les autres frais ?

En ce qui **concerne les frais de visite du logement, les frais de constitution du dossier, ainsi que les frais de rédaction du bail**, ceux-ci donnent lieu également à facturation.

- en zone très tendue, le **plafond est fixé à 12 €** par mètre carré de surface habitable ;
- en zone tendue, **le plafond est fixé à 10 €** par mètre carré de surface habitable ;