



- - Quand faut-il rédiger l'état des lieux d'entrée ?

Fiche pratique publié le 18/12/2015, vu 1462 fois, Auteur : Assistant-juridique.fr

Un état des lieux doit être établi à deux reprises : à l'entrée du locataire dans les lieux et à son départ.

Un état des lieux d'entrée doit être réalisé lors de la remise des clés (en pratique, le jour de la signature du bail) et 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.

1) Modifier l'état des lieux après son établissement ?

Le locataire a la possibilité de demander au bailleur de [compléter](#) l'état des lieux d'entrée :

- dans un délai de 10 jours à compter de son établissement pour tout élément concernant le logement ;
- dans le premier mois de la période de chauffe pour ce qui concerne l'état des éléments de chauffage.

En cas de refus du bailleur, il est possible de s'adresser, avant toute action en justice, à la [commission départementale de conciliation](#).

2) Absence d'état des lieux ?

En l'[absence](#) d'état des lieux d'entrée, le locataire est présumé avoir reçu le logement en bon état de réparations locatives. Cette présomption lui est défavorable : il devra en effet restituer en bon état de réparations locatives un logement qui ne lui a peut-être pas été délivré ainsi.

Toutefois, il existe 2 possibilités d'écarter cette présomption :

- lorsque le locataire apporte la preuve du mauvais état initial du logement, par exemple, au moyen de photographies,
- ou lorsque le propriétaire n'a pas voulu réaliser d'état des lieux malgré la mise en demeure du locataire. Dans ce cas, c'est au propriétaire de démontrer qu'il a délivré un logement en bon état d'usage.