



Etat des lieux de sortie, mentions obligatoires.

Par **Fabrice77**, le **12/11/2021 à 16:46**

Bonjour,

Je cherche depuis des jours la réponse à mon problème, en vain. Suite à congé pour vendre, j'ai dû quitter l'appartement que je louais depuis 6 ans. J'ai donc quitté les lieux et l'état des lieux de sortie a été fait et signé par le bailleur et moi même. A la réception du document, et donc relecture, je constate que mon bailleur a indiqué sur l'état des lieux de sortie une adresse du logement loué qui n'est pas la bonne. Il a fait une erreur. Je vérifie l'état des lieux d'entrée et il indique la même mauvaise adresse. Je ne l'avais pas remarqué.

Étant donné que le décret du 30/03/16 indique que l'adresse du bien loué est une mention qui doit être indiquée obligatoirement sur l'état des lieux, puis je invoquer la nullité de l'état des lieux ?

Merci d'avance.

Par **Marck.ESP**, le **12/11/2021 à 19:08**

Bonjour

J'aurais tendance à dire que le contenu est juridiquement plus important que l'erreur d'adresse, mais vous aurez une réponse avisée en contactant l'ADIL.

<https://www.anil.org/lanil-et-les-adil/votre-adil/>

Par **Fabrice77**, le **12/11/2021 à 19:40**

Merci de votre réponse.

Je suis de votre avis, mais certains actes doivent répondre au formalisme exigé par le règlement ou loi dont ils dépendent.

Si une irrégularité de forme est constatée, une action en nullité peut être engagée.

C'est le cas du congé pour vendre.

En ce qui concerne l'état des lieux, le décret du 30/03/1996 exige que l'adresse du bien loué

soit mentionnée sur l'acte.

Peut on donc invoquer la nullité si cette mention obligatoire est omise ou erronée ?

Le bailleur demande une somme astronomique injustifiée suite à l'état des lieux. Il fait semblant d'ignorer l'article 6d de la loi du 06/07/1989.

Plutôt que de rédiger un long courrier je voulais savoir si un courrier invoquant la nullité était possible. Ce serait bien moins chronophage que de reprendre chaque point...

Merci encore

Fabrice

Par **beatles**, le **13/11/2021** à **09:46**

Bonjour,

Remarques/questions purement pragmatiques : *Comment un huissier mandaté peut-il faire un état des lieux d'un appartement dont l'adresse est erronée ? Quelle valeur peut-on donner à un tel document ?*

Il serait peut-être opportun de faire appel à un [conciliateur](#) avant d'avancer quoi que ce soit.

Cdt.

Par **Fabrice77**, le **13/11/2021** à **14:57**

Bonjour,

Merci de votre réponse.

L'état des lieux de sortie n'a pas été fait par un huissier.

Il a été fait par une société mandatée par l'agence.

L'adresse du bien loué mentionnée sur l'état des lieux est erronée. Ça paraît difficile à croire mais c'est bien le cas ! Cela souligne bien le niveau d'incompétence de la société qui a fait l'état des lieux et de l'agence qui n'a pas pris la peine de vérifier que l'adresse du bien loué est conforme à celle indiquée sur le contrat de location.

Fabrice

Par **beatles**, le **14/11/2021** à **10:13**

Au départ vous insistez sur le fait que l'adresse est erronée et de savoir, si cette obligation

n'est pas respectée, s'il y a possibilité de faire annuler l'état des lieux.

Mon intervention n'était qu'une remarque en fonction d'une situation particulière pouvant exister ; à savoir si un huissier est mandaté et que le document indique une mauvaise adresse que se passe-t-il ; est-ce que ce ne serait pas un motif valable d'annulation pour impossibilité d'exécuter le mandat.

Maintenant vous dites que mandat a été donné à une société mandaté par l'agence sans nous dire qui est qui ; à savoir si vous étiez présent lors des états des lieux, qui représentait qui et comment se fait-il dans le cas de votre présence de ne pas avoir, après vérification des informations devant obligatoirement être portées, vérifié si ces informations étaient exactes.

En fait, avec le recul, si l'on reprend vos arguments le problème c'est que vous n'avez pas remarqué, par deux fois et sur deux documents, que l'adresse n'était pas la bonne ; la question serait donc de savoir pourquoi vous ne l'avez pas, doublement, remarqué... par inattention.

De plus vous laissez supposer que la société aurait été de mèche avec le bailleur pour vous faire payer des dégâts que vous seriez susceptible d'avoir causé.