



Choix de l'huissier pour état des lieux sortant

Par **bernard82**, le **15/02/2017** à **11:41**

Bonjour, je suis propriétaire et mon locataire souhaite faire appel à un huissier pour l'état des lieux sortant. Je sais que je devrai payer la moitié des frais, mais ma question est : qui doit choisir l'huissier ? Si le locataire souhaite un huissier en particulier et que je (propriétaire) ne suis pas d'accord, comment cela se passe-t-il ? Merci.

Par **morobar**, le **15/02/2017** à **18:34**

Bonjour, [citation] Je sais que je devrai payer la moitié des frais [/citation] Vous savez mal. L'article 3-2 de la loi de 1989 :
Un état des lieux est établi selon des modalités définies par décret en Conseil d'Etat, pris après avis de la Commission nationale de concertation, dans les mêmes formes et en autant d'exemplaires que de parties lors de la remise et de la restitution des clés. Il est établi contradictoirement et amiablement par les parties ou par un tiers mandaté par elles et joint au contrat de location. Si l'état des lieux ne peut être établi dans les conditions prévues au premier alinéa, il est établi par un huissier de justice, sur l'initiative de la partie la plus diligente, à frais partagés par moitié entre le bailleur et le locataire et à un coût fixé par décret en Conseil d'Etat. Dans ce cas, les parties en sont avisées par l'huissier au moins sept jours à l'avance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.
Si le locataire souhaite, ce qui est son droit, faire intervenir un huissier, il le choisit et le paie. Mais cet huissier ne vous remettra rien. Si ce souhait est en fait le reflet de difficultés (donc de votre part) à établir l'état des lieux, c'est la partie la plus diligente (la plus rapide) qui choisit l'huissier.

Par **bernard82**, le **16/02/2017 à 08:59**

Merci pour la réponse mais cela ne répond pas à ma question.
Mon locataire veut imposer un huissier pour effectuer l'état des lieux sortant, je suis d'accord de faire faire l'état des lieux par un huissier mais où je ne suis pas d'accord c'est que le locataire veut imposer un huissier qui est son ami. Je crains qu'il soit de son côté. Je veux un huissier neutre, que ni le locataire ni moi ne connaissons. Ma question est donc: qui choisit l'huissier car nous sommes d'accord tous les 2 pour avoir un huissier mais pas d'accord sur le nom de l'huissier?
Pour ce qui est de payer l'huissier, c'est moitié moitié contrairement à ce que vous écrivez.

Par **morobar**, le **16/02/2017 à 09:22**

Bonjour,
cela ne répond pas à ma question
Mais si, ici:
c'est la partie la plus diligente (la plus rapide) qui choisit l'huissier.
C'est le loi de 89 d'ordre public qui en dispose ainsi.(art.3-2)
Le premier qui tire en quelque sorte.
Pour le partage je maintiens mes propos, il résulte du même article.
Ce n'est qu'en cas de désaccord sur l'organisation de l'état des lieux que le recours à l'huissier, à frais partagés, s'impose.

Par **bernard82**, le **16/02/2017 à 09:31**

ok merci

Par **bernard82**, le **16/02/2017 à 10:42**

Il y a désaccord en effet sur l'organisation de l'état des lieux. Donc si je choisis le 1er un huissier, le locataire n'aura pas d'autres choix que de l'accepter ?
Et dans ce cas précis, vous confirmez que les frais d'huissier seront partagés ?

Par **morobar**, le **16/02/2017 à 11:19**

Oui c'est exactement cela.
Le locataire peut lui aussi choisir un autre huissier à ses frais exclusifs, mais qui n'aura qu'un mandat de représentation de son client et non la mission que lui donne, sous tarif contrôlé, la loi de 1989.

Par **bernard82**, le **16/02/2017 à 11:22**

Alors si le locataire choisit également son huissier, est-ce qu'il devra quand même payer la moitié du mien ?

Par **Lag0**, le **16/02/2017** à **13:24**

[citation]Pour ce qui est de payer l'huissier, c'est moitié moitié contrairement à ce que vous écrivez.[/citation]
rnBonjour,rnIl faut, avant d'affirmer cela, voir déjà pourquoi l'état des lieux est fait par un huissier. Il y a en gros 3 cas :
rn- Bailleur et locataire se mettent d'accord pour prendre un huissier. Les frais sont donc répartis entre eux selon leur accord (et cela peut d'ailleurs être une autre répartition que moitié / moitié).
rn- L'une des parties souhaite que l'état des lieux soit fait par un huissier mais l'autre ne s'oppose pas à un état des lieux contradictoire. Dans ce cas, c'est celui qui veut prendre un huissier qui en supporte seul les frais. Il faudra que la partie qui ne s'oppose pas à un état des lieux contradictoire en avise l'huissier (par LRAR) dès la convocation.
rn- En dernier lieu, la situation conflictuelle où l'état des lieux contradictoire est impossible. Dans ce cas, l'une des parties fait appel à un huissier et les frais sont partagés (seul cas prévu par la loi 89-462).
rnA noter qu'il n'y a que dans le 3ème cas que les honoraires de l'huissier sont réglementés, dans les 2 premiers cas, ils sont libres.

Par **bernard82**, le **16/02/2017** à **14:16**

On est dans le 3e cas. Merci.