



## Etat des lieux par huissier

Par **bichic**, le **16/05/2011** à **11:47**

Bonjour,  
Le locataire du local commercial d'une SCI donne son congé réglementairement pour le 30 Juin 2010. En tant que bailleur je demande un état des lieux par huissier qui se passe en présence du locataire qui accepte les termes du constat qui a lieu le 13 juillet. Les travaux de remise en état lui sont facturés et il conteste le montant d'une facture "espaces verts" par une entreprise extérieure qu'il estime trop élevée. Est-il dans son droit alors qu'il ne voulait pas faire la remise en état lui-même ?  
D'autre part, j'ai l'intention de lui facturer la taxe foncière prévue dans le bail au prorata temporis c.a.d jusqu'à la remise des clés (13 juillet). Est-ce correct ? En est-il de même pour le loyer ?  
Merci d'avance pour vos réponses.

Par **Solaris**, le **16/05/2011** à **11:51**

Bonjour,  
Pour le loyer, pas de problème pour le prorata temporis.  
Idem pour la taxe foncière puisqu'elle est prévue au bail.  
Pour le reste, il n'a qu'à contester devant la juridiction compétente.

Par **bichic**, le **16/05/2011** à **12:13**

un grand merci pour votre réponse !  
Pour que ce soit bien clair :  
quelle date prendre pour le calcul du prorata temporis ? le 13 juillet ou le 30 juin.  
Pour la facture contestée émise par une entreprise spécialisée et que le locataire ne veut pas payer, c'est à moi d'assigner bien entendu.

Par **Solaris**, le **16/05/2011** à **13:28**

Bonjour,  
La remise des clefs a-t-elle eu lieu le 30 juin?  
Pourquoi un état des lieux le 12 Juillet et non pas le 30?  
Vous devez assigner effectivement s'il refuse le paiement.