



## Notre propriétaire refuse de faire un état des lieux

Par **henni**, le **11/05/2009** à **14:25**

Bonjour, nous sommes locataire depuis le 1 janvier 2009 ou nous sommes malheureusement en désaccord pour beaucoup de choses. Notre propriétaire ne veut pas faire un état des lieux. Nous lui avons envoyé un courrier envoyé en RAR en lui demandant de nous retourner l'état des lieux que nous avons fait en 3 exemplaires signé daté. Nous lui laissons un délai de 15 jours pour faire l'état des lieux. Il nous envoie un courrier RAR ou il nomme son frère notre voisin comme mandataire pour faire l'état des lieux en date du jeudi 7 mai 2009 (notre propriétaire habite en Martinique). Personne n'est passé, ni coup de téléphone. Pouvez-vous me faire savoir qu'elles sont les démarches à suivre pour pouvoir faire cet état des lieux. Huissier pour le faire? IL y a-t-il une aide financière pour les frais d'un huissier et es-ce que le propriétaire doit payer de moitié les frais d'un huissier? En vous remerciant. Cordialement HENNI

Par **Marion2**, le **11/05/2009** à **14:33**

Bonjour, [citation]L'état des lieux est obligatoire. Sachez que, s'il n'a pas été fait lors de l'entrée, la loi du 6 juillet 1989 régissant les rapports locatifs précise que le locataire est censé avoir reçu les locaux en bon état et qu'il devra les rendre également en bon état. Une formalité à réaliser de manière contradictoire. L'article de la loi prévoit que cet état des lieux doit être fait de façon contradictoire, c'est-à-dire en présence des deux parties. Si l'une d'elles n'est pas présente, l'état des lieux doit être dressé par huissier qui prend environ 114,34 € (750 F). la facture sera alors partagée par moitié entre propriétaire et locataire. Attention, un état des lieux établi unilatéralement n'est pas valable. [/citation] Contactez l'ADIL (c'est

gratuit). Votre mairie vous donnera les coordonnées de l'ADIL dont vous dépendez.

Par **henni**, le **11/05/2009 à 19:09**

bonjour,laure  
Je vous remercie pour nous avoir répondu si vite. J'ai déjà contacté ADIL. Je suis très contente de leurs conseils.  
Je me suis renseignée auprès de 3 huissiers . Il n'on pas l'air très intéressé pour faire un état des lieux. La réponse que j'ai souvent c'est: ça vous coûtera environs 390 euros. Il faut que vous contactiez votre propriétaire pour lui donner RV chez vous pour faire l'état des lieux à une date précise. Si jamais ça dépasse 1h ça vous coûtera plus chère. Vous seule réglerez mes honoraires. La facture de moitié entre propriétaire et locataire ils ne veulent pas. Je continue à appeler d'autre huissier. Pouvez vous nous confirmer le prix obligatoire pour faire un état des lieux d'entrée à un huissier. Connaissez vous un huissier en Guadeloupe pour faire un état des lieux sans abuser des honoraires?  
En vous remerciant par avance.  
Cordialement.  
HENNI Hélène

Par **Marion2**, le **11/05/2009 à 19:26**

Vous êtes en Guadeloupe !!!  
Je comprends mieux parce que lorsque j'ai vu le prix de 390€, j'ai été fort surprise... En France, c'est moitié moins cher !!!  
Malheureusement, je ne peux pas vous renseigner pour les huissiers en Guadeloupe !