

## SAVOIR ETABLIR UN ETAT DES LIEUX : TECHNIQUE, PRATIQUE ET CONTENTIEUX

### POINTS-CLES :

#### 1. ÉTAT ET ENTRETIEN DU LOGEMENT : LES OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le « bon état d'usage et de réparation »

Le logement « décent » : décret du 30 janvier 2002

Les réparations autres que locatives

#### 2. MENUES REPARATIONS ET ENTRETIEN DU LOGEMENT : LES OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Les menues réparations et l'entretien à la charge du locataire

Le décret du 26 août 1987 : liste des réparations locatives

Les différentes catégories de transformation

Les dégradations

#### 3. ASPECTS JURIDIQUES DE L'ETAT DES LIEUX

Définition, objectifs, enjeux, conséquences

Communication auprès du locataire

Absence du locataire

Différents imprimés utilisés

#### 4. ASPECTS TECHNIQUES ET PRATIQUES DE L'ETAT DES LIEUX

Conditions et environnement de réalisation de l'état des lieux

Principes fondamentaux et méthodologie

Constater, vérifier et décrire le fonctionnement des équipements

Vocabulaire adapté

Rédaction d'un état des lieux : exemples concrets

#### 5. CONSEQUENCES DE L'ETAT DES LIEUX

Imputation au locataire des frais de remise en état

Justification des frais imputés au locataire

Contestations et jurisprudence

#### Quelle durée ?

- ▶ 1 jour

#### Pourquoi ?

- ▶ Identifier les obligations du bailleur et du locataire
- ▶ Rédiger aisément un état des lieux

#### Pour qui ?

- ▶ Gestionnaires et leurs collaborateurs
- ▶ Chargés de location

#### Comment ?

- ▶ Par l'analyse commentée d'un état des lieux
- ▶ Par l'application de la notion d'usure normale sur des exemples concrets
- ▶ Par l'étude de la dernière jurisprudence en matière de réparation locative

#### Et après ?

- ▶ *Bâtiment et ses pathologies : mode d'emploi – réf. IMM8*
- ▶ *Récupération des charges et réparations locatives : mode d'emploi – réf. : IMM16*