



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Baux d'habitation

Question écrite n° 7859

Texte de la question

M Jean-Pierre Sueur appelle l'attention de M le ministre d'Etat, ministre de l'équipement et du logement, sur les modalités de prise en charge de la rémunération des huissiers lorsqu'ils sont amenés à procéder à des « états des lieux ». La loi no 86-1290 du 23 décembre 1986 a modifié à cet égard les dispositions de la loi no 82-526 du 22 juin 1982. Elle dispose qu'« un état des lieux, établi contradictoirement par les parties lors de la remise et de la restitution des clés, ou, à défaut, par huissier de justice, à l'initiative de la partie la plus diligente et à frais partagés par moitié » est joint au contrat de location. Il lui demande si un bailleur est en droit de récupérer sur les sommes dues par le locataire la moitié des frais d'huissier lorsque ce dernier est intervenu à la seule initiative du bailleur, et alors que le locataire ne s'est en aucune façon opposé à l'établissement contradictoire par les parties elle-mêmes de l'état des lieux. Au cas où la réponse à cette question serait affirmative, il lui demande s'il ne lui paraîtrait pas souhaitable de réformer, sur ce point, les dispositions en vigueur.

Texte de la réponse

Reponse. - L'article 3 de la loi no 86-1290 du 23 décembre 1986 précise les conditions d'établissement de l'état des lieux lors de la remise ou de la restitution des clés. Le principe est celui du contradictoire. Ce n'est qu'à défaut d'application de ce principe, par exemple par le refus d'une des parties de procéder à un constat de ce type, que l'état des lieux est établi par huissier ; dans ce cas, quelle que soit la partie au contrat qui a demandé cette intervention, la rémunération est partagée par moitié. Chaque partie peut également se faire représenter, à ses propres frais, par tout mandataire de son choix, pour l'établissement d'un état des lieux contradictoire.

Données clés

Auteur : [M. Sueur Jean-Pierre](#)

Circonscription : - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 7859

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : équipement et logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 9 janvier 1989, page 108