



Etat des lieux: photos

Par geo51

Bonjour

Mon propriétaire a pris plein de photos pendant l'état des lieux.
Est-ce que ces photos ont une valeur juridique ?

ChatGpt me dit

"Si une partie conteste les photos (ex. absence de date ou de signature, doute sur l'origine), le juge appréciera leur valeur comme élément de preuve parmi d'autres"

Merci.

Par kang74

Bonjour

Ce qui est important , c'est ce qui a été écrit sur les états des lieux .

Donc si cela illustre ce qui est écrit, oui, sinon, non .

Concrètement si c'est écrit en bon état et qu'il fait une photo de dégradation on retiendra que c'est en bon état .

Si l'état des lieux note trace sur le mur, cela illustrera la trace sur le mur .

Par geo51

Merci

Par Kloe

Les photos prises lors de l'état des lieux possèdent effectivement une valeur juridique reconnue par la jurisprudence et constituent des éléments de preuve importants en cas de litige locatif.

Conditions de validité juridique des photos

Pour qu'elles soient juridiquement recevables, les photos doivent respecter plusieurs conditions strictes :

Authenticité et qualité technique :

? Elles doivent être authentiques et sans retouche

? La qualité doit être suffisante pour que les éléments soient clairement visibles

? Les métadonnées (date, heure) doivent être conservées pour prouver le moment de la prise de vue

Modalités de prise de vue :

? Les photos doivent être prises de manière contradictoire, c'est-à-dire en présence du propriétaire et du locataire

? Elles doivent être réalisées lors de l'état des lieux effectif, pas après coup

Cadre légal et évolution

La loi Alur du 30 mars 2016 a formalisé la possibilité d'ajouter des photos aux états des lieux numériques, rendant cette pratique plus concrète et réaliste. Ces photos viennent compléter le rapport écrit traditionnel et apportent une preuve visuelle objective de l'état du logement.

Valeur probante devant le juge

Votre citation de ChatGPT est exacte : en cas de contestation, le juge appréciera souverainement la valeur des photos comme éléments de preuve. Le tribunal examinera notamment :

- ? L'authenticité des clichés
- ? Les conditions de leur prise (présence contradictoire)
- ? Leur cohérence avec le rapport écrit
- ? La qualité technique permettant une analyse objective

Les photos constituent des preuves visuelles fiables qui limitent les interprétations subjectives et facilitent la résolution des différends entre bailleur et locataire.

En cas de litige complexe concernant l'état des lieux ou la restitution du dépôt de garantie, il serait judicieux de consulter un avocat spécialisé en droit immobilier pour analyser la force probante de ces éléments dans votre situation particulière.

Par geo51

Merci

Par geo51

J'ai les même images que mon ex propriétaire (ajout des états des lieux dans l'archive DropBox).

J'ai été locataire longtemps ...

<https://www.dropbox.com/scl/fi/rv2aszhkizgu0v9lhdx7q/images-etat-des-lieux-sortie.zip?rlkey=uesjc82mctj9c4063sq14zo1t&st=te4knsn1&dl=0>

Est-ce que quelqu'un peut regarder ? Est-ce que je vais me faire plumer ?