



État des lieux par huissier obligatoire après 27 ans de location

Par Chris2217

Bonsoir,

J' ai pris une maison en location en 1997, le propriétaire a fait effectuer un état des lieux par un huissier.

Es ce qu au bout de 27 ans de location, je suis obligée d accepter de refaire un état des lieux par un huissier et payer la moitié des frais de celui-ci ?

Es ce qu au bout de tant d' années, je dois rendre la maison dans le même état ? Il y a de la vétusté.

Merci pour vos réponses.

Par yapasdequoi

Bonsoir,

- l'état des lieux par huissier est à frais partagés si vous avez refusé de le faire à l'amiable.

cf article 3-2 de la loi 89-462

" Il est établi contradictoirement et amiablement par les parties ou par un tiers mandaté par elles et joint au contrat de location.

Si l'état des lieux ne peut être établi dans les conditions prévues au premier alinéa, il est établi par un commissaire de justice, sur l'initiative de la partie la plus diligente, à frais partagés par moitié entre le bailleur et le locataire et à un coût fixé par décret en Conseil d'Etat"

- la vétusté est à la charge du bailleur et correspond à une usure normale compte tenu du temps.

Par contre une dégradation (exemple : carreau cassé, poignée de porte manquante, etc) ou un manque d'entretien (exemple : saleté, calcaire, joints) sont à la charge du locataire.