



Frais d'agence pour l'état des lieux de sortie

Par **myyssy**, le **30/11/2008** à **16:00**

Bonjour,

J'aimerais préciser qui doit payer les frais d'agence pour l'état des lieux de sortie. Dans mon cas, j'ai signé le bail avec la propriétaire et pendant le temps que j'ai habité dans cet appartement ni moi ni la propriétaire a fait recours à une agence immobilière. Pour les prochaines locataires la propriétaire a décidé de prendre une agence pour gérer tout. Par contre moi j'aurais du faire l'état des lieux de sortie avec la propriétaire vu que c'était elle qui avait fait celui d'entrée. Mais elle pouvait pas venir donc elle a fait venir l'agence (que moi je voulais pas parce que l'état des lieux effectué par un professionnel et par une personne qui n'a aucune expérience dans la matière - ma propriétaire - n'est pas la même chose) et après elle a partagé les frais d'agence pour l'état des lieux entre moi et les prochaines locataires. Avait-elle le droit de procéder de telle manière?

Merci en avance pour votre réponse!

Par **WINNER974**, le **12/12/2008** à **09:41**

Bonjour,

En effet l'agence a le droit de réclamer au locataire qui quitte l'appartement les frais d'état des lieux, en général cela se monte aux environs de 80 euros....

Par contre si votre propriétaire est assez sympathique , il devrait le prendre à sa charge.

Petite question : le propriétaire vous a t'il prévenu en recommandé avec AR qu'il s'est engagé auprès d'une agence pour gérer son bien?

Par **Mike46**, le **13/12/2008** à **11:02**

Bonjour,

Un état des lieux ne peut occasionner des frais pour le locataire uniquement si il est établit par un huissier de justice en accord entre le propriétaire et le locataire .

L'article 3 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986 définit notamment les conditions d'établissement de l'état des lieux joint au contrat de bail. Ainsi, en application de ce texte, lorsqu'il est établi directement entre le locataire et le propriétaire ou son mandataire (agent immobilier, administrateur de biens, par exemple) cet état des lieux, dit "contradictoire", n'occasionne pas de frais.

Cordialement