

## Quel est le coût d'un constat des lieux établi par huissier de justice, dans le cadre de la loi du 6.7.89 (art.3-2)

Décrets du 7.6.77 : JO du 12.6.77 et du 25.6.14 : JO du 26.6.14 ; du 30.10.15 : JO du 31.1.15 ; Décret et arrêtés du 26.2.16 : JO du 28.2.16

L'état des lieux peut être établi amiablement sans frais entre le bailleur et le locataire. Si un tiers mandaté (par une des parties ou les deux) intervient pour réaliser l'état des lieux, ses honoraires sont partagés entre le bailleur et le locataire (loi du 6.7.89 : art. 5, I, al. 3).

Le montant TTC imputé au locataire ne peut dépasser celui imputé au bailleur et doit être inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable fixé à 3 euros par mètre carré (pour des prestations réalisées par des professionnels à compter du 15 septembre 2014).

Si l'état des lieux ne peut être établi à l'amiable, il le sera par huissier et son coût sera défini dans les conditions indiquées ci-dessous. Par contre si l'huissier de justice est sollicité en dehors de ce cadre légal, le tarif applicable reste libre.

La tarification des actes d'huissiers est réglementée par le décret du 12 décembre 1966 modifié par le décret et les arrêtés du 26 février 2016.

Depuis le 1<sup>er</sup> mai 2016, l'état des lieux établi par huissier en application de la loi du 6 juillet 1989 est rémunéré selon un émolument qui varie en fonction de la superficie du bien locatif.

Le tarif d'un état des lieux établi par huissier se compose des éléments suivants :

- une rémunération HT de l'huissier en fonction de la taille du logement de 110,47 € pour un logement de moins de 50 m<sup>2</sup>, 128,70 € pour un logement de 50 à 150 m<sup>2</sup> et 193,05 pour les logements de plus de 150 m<sup>2</sup> ;
- la TVA (20 % en métropole) sur cette rémunération ;
- une indemnité pour frais de déplacement, en métropole, elle est fixée à 7,68 € (32 fois la taxe kilométrique ferroviaire en première classe), auquel s'ajoute la TVA (20%) ;
- s'y ajoute les frais liés aux lettres de convocation des parties à l'état des lieux soit 15,02 € (soit 18,02 € TTC).

	SUPERFICIE	MONTANT
<b>DROIT FIXE</b>	Logement < 50 m <sup>2</sup>	110,47 €
	Logement de 50 à 150 m <sup>2</sup>	128,70 €
	Logement > à 150 m <sup>2</sup>	193,05 €
<b>TVA</b>	Logement < 50 m <sup>2</sup>	22,09 €
	Logement de 50 à 150 m <sup>2</sup>	25,74 €
	Logement > à 150 m <sup>2</sup>	38,61 €
<b>Frais de déplacement</b>		7,68 € HT (9.21€ TTC)
<b>Taxe fiscale forfaitaire</b>		14,89 €
<b>Frais lettre de convocation</b>		15.02 € HT (18.02 TTC)
<b>Coût total de l'état des lieux</b>	Logement < 50 m <sup>2</sup>	<b><u>174.68 € TTC</u></b>
	Logement de 50 à 150 m <sup>2</sup>	<b><u>196.56 € TTC</u></b>
	Logement > à 150 m <sup>2</sup>	<b><u>273.78 € TTC</u></b>

Hormis cette hypothèse particulière de constat (établi en application de l'article 3-2 de la loi du 6.7.89), les constats dressés par huissier de justice font l'objet d'une rémunération sous forme d'honoraires librement négociés (décret du 26.2.16 : art.10 V).

INFORMATION  
LOGEMENT  
DU MOIS : 205

  
adil  
de la Corrèze

**Association  
Départementale  
d'Information  
sur le Logement**

Hôtel du Département  
9 Rue René et Emile  
Fage.  
Bâtiment F 4<sup>ème</sup> étage  
19 000 TULLE

Tél : 05.55.26.56.82  
Fax : 05.55.93.78.89

[adil19@wanadoo.fr](mailto:adil19@wanadoo.fr)

### Nos Permanences :

Argentat, Beaulieu,  
Beynat, Bort-les-  
Orgues, Brive,  
Egletons,  
Eygurande,  
Lubersac, Marcillac  
La Croisille,  
Mercoeur, Meyssac,  
Neuvic, Objat,  
Sornac, Ussel,  
Uzerche.

**Pour tous  
renseignements sur  
les horaires  
téléphoner au  
05-55-26-56-82**

**L'équipe de l'ADIL 19 reste à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.**