

L'état des lieux d'un garage

Description

L'[état des lieux](#) d'un garage, parking ou box, consiste en l'examen, de manière contradictoire entre le bailleur et le locataire (ou leurs représentants, par exemple l'agence immobilière représentant le bailleur) du bien loué, au titre d'un [contrat de location de garage](#).

Flash actu : Une réforme du droit des contrats spéciaux (contrat de bail, de vente, de prêt, etc.) est en cours. Le droit en vigueur n'est pas modifié actuellement mais des changements sont à prévoir. Restez connectés !

[Modèle état des lieux d'un garage](#)

Utilité de l'état des lieux pour un garage

L'état des lieux d'entrée pour un garage, box ou parking est un document essentiel qui décrit l'état de l'emplacement loué ainsi que les équipements qu'il comporte (clé, bip, porte, etc.). Il doit y avoir un [état des lieux avant le contrat de vente](#) ou le [contrat de location](#).

Celui-ci doit être réalisé à l'entrée du locataire lors de la remise des clés (il s'agit de l'état des lieux d'entrée), puis à la sortie du locataire lorsqu'il restitue les lieux loués au propriétaire bailleur (il s'agit de l'état des lieux de sortie).

L'état des lieux du garage, une fois réalisé, doit être obligatoirement annexé au contrat de location. Il a dès lors une **valeur contractuelle** et liera le bailleur de même que le locataire par ce qu'ils auront constaté de manière contradictoire.

Bon à savoir : Il est possible de mandater un tiers pour réaliser l'état des lieux en rédigeant une [procuration](#).

Conséquences de l'état des lieux d'un garage à la fin du contrat de location

A la fin du contrat, lors de la restitution par le locataire des locaux loués, il sera réalisé un [état de lieux de sortie](#). À noter que pour mettre fin au contrat de location de garage,

il convient de respecter le [préavis](#) en vigueur.

La comparaison entre l'état des lieux d'entrée et l'état des lieux de sortie, si celle-ci révèle des détériorations ou dégradations, permettra au bailleur de demander au locataire qu'il remette les lieux loués **dans l'état dans lequel il en a initialement pris possession**. A l'inverse, le bailleur ne pourra pas exiger d'indemnité du locataire ou retenir tout ou partie de son éventuel dépôt de garantie, si l'état des lieux de sortie ne relève pas de telles détériorations ou dégradations.

L'état des lieux est donc un document très important dans le cadre d'un contrat de location qui protège tant le bailleur (contre les éventuelles dégradations du fait du locataire) que le locataire (contre les éventuelles velléités du bailleur d'imputer au locataire des défauts qui existaient avant sa prise de possession des lieux loués).

Contenu de l'état des lieux pour un garage, box, ou parking

L'état des lieux se présente sous forme de document précisant l'adresse des lieux loués, ainsi que la date du contrat de bail et de la prise de possession du garage, box, ou parking.

Sa forme est libre, mais en général, il intègre un tableau avec une ligne par élément de l'emplacement loué et des colonnes pour annoter dans chaque cas l'état d'usage du garage et si des dégradations particulières sont relevée.

Plus l'état des lieux sera ainsi complet, plus le locataire sera protégé contre toute revendication induite du bailleur et plus le bailleur pourra aisément prouver une dégradation réelle imputable au locataire.

A noter qu'un document unique peut être utilisé pour les états des lieux d'entrée et de sortie.

Lors de la rédaction de l'état des lieux d'entrée ou d'un état des lieux de sortie, il sera capital de faire le descriptif des locaux loués **tel qu'il apparaît sur le bail**, en barrant les mentions inutiles.

Par exemple, concernant la désignation de l'emplacement loué, l'état des lieux pourra comporter les lignes suivantes :

TB : très bon état E : bon état M : état moyen D : défraîchi

Huissérie

Mur

Sol

Plafond

Eclairage

Clé, bip

Autres

Le document, qu'il s'agisse de l'état des lieux d'entrée ou de sortie, devra impérativement être signé et daté par les deux parties. Le cas échéant, il devra également comporter des mentions spéciales concernant la remise des clefs et/ou bips d'entrée du garage, parking, ou box. Ainsi, les deux parties devront veiller à intégrer une section au sein du bail détaillant la date de remise des clefs, rédigée par exemple de la façon suivante :

Clés remises ce jour : **Non ou Oui X** clés remises en date du **DD/MM/AAAA**

Bips remis ce jour : **Non ou Oui X** bips remises en date du **DD/MM/AAAA**.

Zoom : Les parties doivent veiller à rédiger minutieusement l'état des lieux car il permet d'éviter les litiges entre le bailleur et le locataire. C'est pourquoi, LegalPlace met à votre disposition [un modèle d'état des lieux pour un garage](#), contenant les mentions obligatoires requises. Vous pouvez également l'adapter à votre situation, grâce à un questionnaire à remplir en ligne.