Check-list de l’état des lieux de sortie

À imprimer et à cocher – avant et pendant la restitution

Cette check-list sert à la préparation, le procès-verbal de remise sert de preuve. Parcourez les points quelques jours AVANT le rendez-vous: ce que vous trouvez avant, vous pouvez encore le réparer; ce qui n’apparaît que le jour même figure au procès-verbal. Venez accompagné – quatre yeux voient plus, et un témoin vaut de l’or en cas de litige.

1. Rendez-vous et documents

Sans ces documents, il manque la base de comparaison le jour de l’état des lieux – et sans base de comparaison, c’est le souvenir de la partie adverse qui l’emporte.

- ☐ Rendez-vous confirmé par écrit
- ☐ Rendez-vous fixé de jour
- ☐ Procès-verbal d’entrée ressorti
- ☐ Bail et règlement de maison sous la main
- ☐ Personne accompagnante organisée
- ☐ Photos de l’entrée retrouvées

Date et heure de l’état des lieux

Adresse de l’objet loué

2. Nettoyage

Le logement se rend «nettoyé» – pas rénové. Un nettoyage de fin de bail avec garantie de réception a un coût, mais vous enlève précisément ce point de litige.

- ☐ Sols lavés, coins et plinthes compris
- ☐ Fenêtres intérieur et extérieur, cadres et feuillures
- ☐ Stores et caissons dépoussiérés
- ☐ Cuisine dégraissée, four et plaques
- ☐ Réfrigérateur dégivré et nettoyé
- ☐ Hotte: filtres nettoyés ou remplacés
- ☐ Salle de bains: calcaire, joints, paroi de douche
- ☐ Écoulements et siphons nettoyés
- ☐ Radiateurs et niches nettoyés
- ☐ Cave, galetas, balcon vidés et lavés
- ☐ Nettoyage de fin de bail avec garantie réservé

3. Réparer soi-même les petits défauts

Le petit entretien est à la charge du locataire (art. 259 CO). Tout ce qui va au-delà – et l’usure normale – incombe au bailleur. Reboucher les trous correctement coûte moins cher que la facture du peintre.

- ☐ Trous rebouchés et repeints
- ☐ Chevilles et crochets retirés
- ☐ Ampoules défectueuses remplacées
- ☐ Clés manquantes recommandées
- ☐ Installations personnelles démontées
- ☐ Flexible / pomme de douche remplacés si défectueux

Points réparés soi-même (note)

4. Passer les pièces en revue

Pièce par pièce, toujours dans le même ordre: sol, murs, plafond, fenêtres, portes, prises, éclairage. Photographiez immédiatement ce qui frappe – avec une règle ou une pièce de monnaie dans l’image.

- [ ] Séjour contrôlé
- [ ] Chambre contrôlée
- [ ] Autres pièces contrôlées
- [ ] Cuisine contrôlée
- [ ] Salle de bains / WC contrôlés
- [ ] Couloir et réduit contrôlés
- [ ] Balcon / terrasse contrôlés
- [ ] Cave / galetas / garage contrôlés

Points remarqués (pièce et description)

5. Le jour de l’état des lieux

Ne signez rien que vous n’ayez lu, et ne reconnaissez rien que vous considérez comme de l’usure normale. La «signature sous réserve» est admise – inscrivez la réserve par écrit dans le procès-verbal.

- [ ] Compteurs relevés ensemble
- [ ] Toutes les clés comptées et quittancées
- [ ] Procès-verbal lu intégralement
- [ ] Points litigieux notés comme «contestés»
- [ ] Exemplaire signé reçu
- [ ] Photos de tous les points contestés prises

Réserves que j’ai formulées

6. Après l’état des lieux

La garantie de loyer est à votre nom et n’est libérée qu’avec votre accord ou sur décision judiciaire. Si le bailleur ne fait valoir aucune prétention dans l’année qui suit la fin du bail, vous pouvez demander la libération directement à la banque (art. 257e CO).

- [ ] Changement d’adresse annoncé (poste, commune)
- [ ] Électricité, internet, assurances transférés
- [ ] Libération de la garantie enclenchée
- [ ] Décompte final des charges attendu

Délai / échéance pour la libération de la garantie

Points ouverts

Modèle sans engagement et sans garantie. Ce document ne remplace pas un conseil juridique et doit être adapté au cas concret avant utilisation. objekto décline toute responsabilité quant à son utilisation.