

ACCORD PORTANT SUR L'ÉTAT DES LIEUX  
ET L'INDEMNITÉ DE REMISE EN ÉTAT DU LOGEMENT

Entre,

La société BÉARNAISE HABITAT, représentée par sa présidente, Madame Martine LIGNIÈRES-CASSOU,

*d'une part et,*

Les associations de locataires suivantes :

- L'association CNL 64, représentée par Madame Aïcha EL KALKHA ;
- L'association CLCV, représentée par Monsieur Charles PIRON ;
- L'Association Familiale Laïque, représentée par Mme Annie PIERRE ;

*d'autre part,*

Suite aux réunions organisées dans le cadre du conseil de concertation locative, il a été arrêté et convenu ce qui suit :

**ARTICLE 1 : OBJET DE L'ACCORD**

Le présent accord a pour objet de définir sur l'ensemble des logements géré par la société BEARNAISE HABITAT :

- Les règles applicables en matière d'établissement de l'état des lieux d'entrée et de sortie,
- Les notions de vétusté et de dégradations,
- Le barème de détermination de l'indemnité de remise en état des logements.

## **ARTICLE 2 : ÉTATS DES LIEUX**

Conformément à l'article 3 de la loi du 6 juillet 1989, les états des lieux d'entrée et de sortie sont établis contradictoirement entre le représentant de la société BEARNAISE HABITAT et le locataire, ou un représentant dûment mandaté par ce dernier.

En cas d'absence du locataire, l'état des lieux est établi par huissier de justice. Les frais d'huissier sont supportés par moitié entre le locataire et le bailleur.

Avant la fin du préavis, le bailleur propose une visite conseil qui a pour objet de déterminer les travaux à la charge du locataire qui devront être effectués avant la libération du logement. Ce document n'a qu'une valeur indicative et ne peut pas se substituer à l'état des lieux de sortie.

## **ARTICLE 3 : DÉFINITIONS DES NOTIONS DE VÉTUSTÉ ET DE DÉGRADATION**

La vétusté s'entend de l'usure normale liée à l'utilisation de la chose louée. Elle est à la charge du bailleur. Il en est de même pour les réparations occasionnées par la malfaçon, vice de construction ou de fabrication, cas fortuit ou force majeure.

A contrario, les dégradations, qui sont des détériorations consécutives à une utilisation anormale des équipements et des éléments du logement, sont à la charge du locataire, déduction faite des abattements pour vétusté prévus par le barème ci-après.

Sont également à la charge du locataire :

- Les réparations ayant le caractère de réparation locative, tel que précisé dans le décret 87-712 du 26 août 1987 ;
- La totalité de dépenses consécutives à un défaut d'hygiène ou de débarras des lieux loués.

## **ARTICLE 4 : BARÈME DES INDEMNITÉS DE REMISE EN ETAT DES LOGEMENTS**

Le montant à la charge du locataire sortant est calculé à l'aide du barème annexé au présent accord. Ce barème est indexé au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction publié par l'INSEE.

Les abattements pour vétusté sont calculés en fonction de l'âge des éléments considérés et par référence à leur durée de vie théorique.

Pendant les premières années d'utilisation normale, les équipements et matériaux ne doivent pas subir de détérioration. Il est donc prévu une période de franchise pendant laquelle il n'est pas appliqué d'abattement pour vétusté.

Au-delà de la durée de vie théorique, la plupart des matériaux et des équipements demeurent en état de fonctionnement et d'utilisation, et garde ainsi une valeur résiduelle. Cette quote-part sera à la charge du locataire.

## ARTICLE 5 : INFORMATION DU LOCATAIRE

La société BEARNAISE HABITAT annexe au contrat de location un exemplaire du présent accord.

Lors de la visite conseil, il est remis au locataire un exemplaire du présent accord.

Les associations de locataires, dans le cadre de leur action, contribuent également à l'information des locataires sur cet accord.

## ARTICLE 6 : DURÉE ET SUIVI

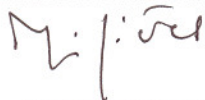
Le présent accord est conclu pour une durée indéterminée.

Il peut être dénoncé par l'une des parties par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au bailleur. La dénonciation prend effet à l'expiration du troisième mois qui suit la réception de la lettre recommandée. L'accord continu, néanmoins, de produire effet jusqu'à l'entrée en vigueur de l'accord destiné à le remplacer.

Les parties signataires conviennent de faire un bilan annuel de cet accord dans le cadre du conseil de concertation locative.

Fait à Pau, le 2 mars 2009

BÉARNAISE HABITAT



Martine LIGNIERES-CASSOU

CLCV

Charles PIRON



AFL

CNL64

Annie PIERRE



Aicha EL KALKHA

