

Chronique

Par Sébastien Troutot,
membre de l'ARCID*



L'avantage de digitaliser l'état des lieux de sortie

Pour un locataire, rendre les clés de son bien, parfois habité depuis de longues années, peut s'avérer stressant. C'est pourquoi il convient de respecter certaines étapes essentielles avant son départ afin d'éviter de devoir régler des frais de remise en conformité.

Lors de l'état des lieux de sortie, sur la base de photos enregistrées sur tablettes, le collaborateur de la régie peut facilement se rendre compte des différences existantes avec la situation lors de l'entrée. La numérisation de toutes ces informations facilite le

processus grâce à une nomenclature détaillée affichée sur l'écran qui guide «pas à pas» le gérant pendant le constat.

Lorsque des dommages sont avérés, la question de la responsabilité se pose immédiatement. D'une manière générale, le locataire est responsable des dégâts causés à la suite d'une usure excessive. Il faut donc veiller à préparer soigneusement avant le jour J la restitution des locaux et de leurs dépendances loués en réparant les préjudices occasionnés, en les débarrassant de tout objet, en faisant re-

peindre en blanc les éléments peints dans une autre couleur pendant la période de location et en nettoyant les équipements d'origine. Si une réparation majeure incombe au locataire, il peut la déclarer immédiatement à son assurance responsabilité civile. Les dommages induits par une usure normale sont, eux, à la charge du bailleur. Il peut, par exemple, s'agir de marques sur les murs causés par des tableaux ou des meubles, ou de petites éraflures sur le parquet.

La propreté est souvent un sujet de discussion entre les deux parties.

Le locataire doit donc s'informer au préalable auprès de la régie du degré de nettoyage attendu pour l'objet en question ou si d'éventuels travaux de rénovation sont prévus. Il pourra ainsi maîtriser les délais de remise en état.

Le rapport digitalisé optimise le temps de chacun et permet de transmettre immédiatement au locataire un document légalisé et de qualité.

www.arcid.ch

* Chambre suisse des diplômés de l'immobilier.