



O.P.H.  
Office municipal  
HLM de Nanterre

# ***Vous quittez votre logement ? Mode d'emploi...***





# EN UNE PHRASE.

## Vous quittez un logement et que vous avez régulièrément durera un quart d'heure,

## Constat de sortie : les deux conditions demandées

### 1. Qu'est-ce qu'un logement vide ?

D'une façon générale, les logements sont correctement vidés lors du départ d'un locataire : ce que la famille souhaite conserver a été emmené, ce dont elle souhaite se débarrasser a été déposé en déchetterie par ses soins, descendu dans le local « encombrants », ou donné à un proche. Toutefois, il arrive dans certains cas, que des logements ne soient pas entièrement vidés : parfois des meubles ne sont pas débarrassés, dans d'autres cas, des objets divers, des plantes, quelques cartons, des sacs poubelles, etc... demeurent dans le logement au moment de la remise des clés.

C'est précisément cela que veut éviter l'Office... Il est demandé que plus rien ne reste dans le logement au moment du départ. A défaut, il sera proposé au locataire sortant de régler une somme forfaitaire permettant de faire intervenir une entreprise spécialisée qui se chargera de cette tâche.

### 2. Qu'est-ce qu'un logement propre ?

Beaucoup de contestations existaient auparavant sur la notion de « logement propre », d'autant qu'elle était soumise aux avis subjectifs, et parfois contradictoires, du locataire et du technicien... C'est aussi pour éviter ce type de conflit que la règle établie dorénavant est simple : pour des questions d'hygiène, notamment, il est demandé au locataire sortant que les éléments sanitaires (toilettes, douche, évier, ...) soient rendus en bon état de propreté, ce qui ne doit pas poser problème lorsque le logement est normalement entretenu.

En ce qui concerne l'ensemble des pièces, il est demandé de procéder a minima à un nettoyage du logement : un passage de balai ou d'aspirateur, doublé d'un lavage avec une serpillère. Les lessivages de mur, lavages de carreaux, nettoyage des entourages de fenêtres... sont appréciés.

## Attention le vandalisme manifeste ne saurait être accepté

### Qu'appelle-t-on un acte de vandalisme manifeste ?

C'est très marginal, mais il arrive parfois que certains logements soient retrouvés dans un état déplorable : vitres brisées, portes endommagées ou arrachées, cloisons détériorées... et parfois, le locataire est parti sans vraiment donner d'adresse...

Il va de soi que dans ces conditions particulières, un constat d'huissier sera demandé et la totalité des travaux nécessaires à la remise en état du logement seront à la charge exclusive du locataire sortant.





**entièrement vidé et propre,  
entièrement entretenu : votre constat de sortie  
et vous récupérerez votre caution\*.**

## En pratique...

### ● Le « constat de sortie », c'est quoi ?

L'état des lieux de sortie, tel que le pratiquent les autres bailleurs et propriétaires de logements, a été supprimé en plein accord entre l'Office et les représentants des locataires. Il est aujourd'hui remplacé par un « Constat de Sortie »

### ● Ce qui reste d'actualité

- Locataire sortant et bailleur devront s'assurer ensemble que le logement est rendu vide et propre (voir détails page ci-contre).
- Un relevé du (ou des) compte(s) sera fait en commun entre locataire sortant et bailleur
- Le constat de sortie sera l'occasion de la remise de toutes les clés et badges au bailleur
- L'Office a toujours pris soin d'offrir un logement en bon état aux futurs locataires entrants : elle gardera ce cap et consacrera chaque année un budget équivalent pour la remise en état des logements avant relocation.



**Et n'oubliez pas ! En cas de travaux importants, il est impératif de demander l'autorisation écrite à l'Office et d'attendre sa réponse écrite !**

### ● Ce que ça change

- Terminé, l'état des lieux détaillé pièce par pièce, mur après mur, qui donnait lieu à de multiples interprétations possibles. A tel point qu'il était impossible de mettre en place une règle commune intangible
- Dans la très grande majorité des cas, le constat de sortie aura une durée inférieure à 15 minutes (au lieu des 60, voire 90 minutes d'hier...)



### ● Et la caution ?\*

Si le logement est rendu propre, vide et sans détérioration excessive, la caution sera restituée.

Un décompte lié aux charges (consommation d'eau, charges collectives et de chauffage et aux éventuels impayés de loyer) sera envoyé au locataire sortant.

### ● Qu'est-ce qu'un accord collectif ?

Il s'agit d'un accord que décident de passer ensemble le bailleur et les organisations de défense des locataires. D'une façon générale, ces accords collectifs proposent des améliorations, parfois significatives, comme c'est le cas ici, de la Loi régissant les relations entre le propriétaire et le locataire.



### ● Une décision réfléchie, une évaluation précise du dispositif

Comme toute innovation, la suppression de l'état des lieux de sortie a interrogé, d'autant que le risque de voir s'installer une dérive ne peut être écarté.

Il s'agit d'une décision mûrement réfléchie et travaillée, qui ne doit pas impacter le budget de l'office d'après toutes les projections préalables réalisées.

Des procédures internes ont été mises en place permettant de mesurer, chaque année, l'application de ce constat de départ. C'est le CCCL (Conseil Central de Concertation Locative) de l'Office qui a en charge de suivre cette évaluation.

### ● Une vraie mesure de progrès

L'application de cette mesure constitue une véritable avancée, et une mesure de progrès partagée. D'abord pour les locataires, pour lesquels le départ du logement ne doit plus être constitutif d'un stress démesuré, comme nous avons pu le constater bien des fois.

Mais aussi pour les techniciens de l'Office pour lesquels les états des lieux de sortie représentaient bien souvent des moments compliqués à gérer...

L'instauration de ce constat de sortie, élaboré collectivement, appelle chacun à la responsabilisation.

### ● Et l'Etat des Lieux d'Entrée ?

L'Etat des Lieux d'Entrée est la suite logique de l'attribution d'un logement, il en est son prolongement naturel. Il permet au locataire entrant de s'assurer de son bon état général et, le cas échéant, d'acter tel ou tel dysfonctionnement, toujours possible malgré le soin apporté par les équipes de l'Office pour proposer un logement de qualité.

Cet Etat des Lieux d'Entrée n'est pas modifié.



Pour en savoir plus : rendez-vous sur le site de l'Office : [www.omhlm-nanterre.fr](http://www.omhlm-nanterre.fr)