

Publié le 30 septembre 2019

L'état des lieux sortant définitivement... sorti !

La Sacvl a profité des délais de préavis réduits par la loi Alur* pour optimiser son fonctionnement et améliorer le service rendu au locataire. Comment ? En supprimant l'état des lieux sortant ! Un joli coup d'estoc qui ouvre une nouvelle époque.



On le croyait immuable... En un tour de main, la Sacvl a pourtant renvoyé au cimetière des éléphants l'état des lieux sortant (EDLS), aux côtés des lettres de créances et du papier carbone ! Désormais, les locataires du bailleur lyonnais sortiront de leur logement sans visite contradictoire ni centime supplémentaire.

« L'innovation est née de l'obligation : la loi Alur ayant réduit de trois mois à un seul le délai de restitution d'un logement, il nous fallait procéder aux modalités habituelles de rotation en un temps limité, voire anticiper ces travaux et diagnostics obligatoires afin d'être en capacité de relouer au plus vite » explique le secrétaire général de la Sem, Mathias Gauchy.

Un pacte gagnant-gagnant

La démarche en site occupé ne peut évidemment se faire sans le consentement des locataires. Mutuellement profitable, un pacte de simplicité vient donc supporter l'arrangement : *« contre son engagement à recevoir un technicien pour une visite préalable, à assurer l'intervention des diagnostiqueurs, à laisser un commercial faire visiter le logement et à nettoyer ce dernier avant de partir, le locataire est assuré qu'aucuns travaux de remise en état ne lui seront imputés et que sa caution lui sera intégralement restituée »*, détaille le responsable de l'Epl.

La dynamique s'instaure, appuyée sur EasyTech, une application dédiée entièrement développée en interne. Installée sur les smartphones des gardiens et techniciens, elle explicite le processus, enregistre les photos, gère les prises de rendez-vous, enregistre les relevés et fluidifie les échanges, avec le locataire ou entre professionnels, jusqu'au constat de remise de clés.

De la simplicité à la productivité

La règle nouvelle multiplie les avantages : finis le temps et l'argent investis dans les états des lieux, quelque 200 000 euros/an dont le quart seulement se voit compensé par la refacturation aux locataires ! Finies aussi ces tonnes de papier nécessaires aux EDLS. Finie enfin la chasse aux dommages : les locataires exposent d'eux-mêmes toutes les anomalies au technicien. Au final, *« avec un gain de productivité estimé à 2 400 heures annuelles et une vacance technique diminuée de 7 à 10 jours par logement, le pacte de simplicité nous a fait gagner 300 000 euros par an »*, se félicite Hervé Domange, DSI de la Sacvl et développeur de l'application. Un

sacré plus pour un seul petit document en moins !

**Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014*



> Candidat aux Trophées des Epl dans la catégorie « Ville de demain - Ville intelligente » :
Dis Papa, c'était quoi « un état des lieux sortant » ?