

LOGEMENT ÉTUDIANT

CONTRACTER

Étudier **OCCUPER** Respecter Résilier

GARANTIR

VISITER
Conseiller

Résider Obliger **S'engager** *Signer*

Se défendre **Connaître**

HABITER

 Entretien

Se loger **LOUER**



A ...comme

ATTENTIF

Lisez **attentivement** le bail avant de le signer !

Le contrat doit être écrit dès lors que le logement loué constitue la résidence principale du locataire.



B ...comme

BAIL

Document contractuel précisant les droits et les obligations respectifs du propriétaire et du locataire (durée, charges, loyer, reconduction,..)



C ...comme

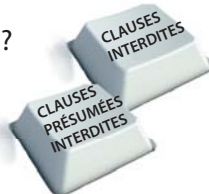
CLAUSES ABUSIVES

C'est un déséquilibre contractuel significatif, souvent au désavantage du locataire. Restez vigilants !

- Une définition ?



- Comment les reconnaître ?



- Que faire ?



D ...comme

DURÉE DU BAIL



DÉPÔT DE GARANTIE

Ces clauses ne sont pas réglementées. Soyez attentif !

À titre de référence, le dépôt de garantie est fixé à un mois pour un logement vide.



E ...comme

ÉTAT DES LIEUX

Description détaillée des lieux et de leur état, établi de façon contradictoire (en votre présence) à l'entrée et à la sortie.



F ...comme

FIN DE BAIL

- Résiliation du bail par le propriétaire, en fin de bail, avec un préavis de trois mois

- Résiliation du bail par le locataire, à tout moment, avec un préavis d'un mois



I ...comme

INVENTAIRE DES MEUBLÉS

Ils sont établis de façon contradictoire (en votre présence) à l'entrée et à la sortie

L ...comme

LOYER

Le loyer est fixé librement par le propriétaire et mentionné dans le bail (charges comprises ou non)



M ...comme

MEUBLÉ

C'est un logement meublé en nombre suffisant par le propriétaire



Quels sont les critères de la location meublée ?



O ...comme

OBLIGATIONS : droits et obligations

► pour le propriétaire :

- fournir un logement décent et en bon état d'entretien et de réparation
- faire toutes les réparations sauf celles locatives ;
- assurer au locataire une jouissance paisible.



► pour le locataire :

- payer le loyer au terme convenu dans le bail ;
- entretenir le logement et le mobilier ;
- faire les réparations locatives,
- souscrire une assurance locative



P ...comme

PRÉAVIS

- 3 mois pour le propriétaire
- 1 mois pour le locataire



PROFESSIONNELS

- Les garanties



- La rémunération de l'intermédiaire immobilier



R ...comme

RÉSILIATION

C'est mettre un terme au bail en donnant un préavis de 1 mois pour le locataire et 3 mois pour le propriétaire



RECONDUCTION

Poursuite du bail pour une durée d'un an sans formalités particulières

POUR PLUS D'INFORMATIONS



Les éléments de ce dépliant sont donnés à titre d'information. Ils ne sont pas forcément exhaustifs et ne sauraient se substituer à la réglementation applicable.

Pour tout renseignement complémentaire, reportez-vous aux textes applicables, n'hésitez pas à consulter ou à vous rapprocher :

- ▶ du site du ministère de l'Économie, des Finances et de l'Industrie

www.economie.gouv.fr

Contactez la direction départementale interministérielle du département (en préfecture)

- Direction Départementale de la Protection des Populations (DDPP)

ou

- Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Population (DDCSPP).

- ▶ Commission Départementale de Conciliation

- ▶ du site internet de la DGCCRF

www.economie.gouv.fr/dgccrf

- ▶ 3939 « Allô, Service Public » (0,12 euros la minute)

Info Service Consommation

- ▶ le site de l'institut national de la consommation

www.conso.net

- ▶ des associations de consommateur de votre département

- ▶ le réseau des Agences Départementales d'Information sur le Logement

www.anil.org

- ▶ le site de la Commission des Clauses Abusives

www.clauses-abusives.fr/

