

6 Septembre 2012

Vous recherchez un logement à louer à Paris, l'ADIL 75 vous alerte sur les pièges et arnaques qui sévissent en cette période de rentrée

Pour toute information,
vous pouvez contacter
l'ADIL 75 :
Tél : 01.42.79.50.50 ou
contact@adil75.org

En 2011, l'ADIL75 présentait un bilan des pratiques contestables sévissant dans le domaine de l'immobilier. Cet état des lieux était établi à partir des consultations effectuées par les juristes de l'ADIL75 dont les permanences sont essentiellement fréquentées par les locataires.

Un an après, où en sommes nous ?

Si nous n'avons pas décelé de nouvelles failles, nous rencontrons toujours les mêmes pratiques à l'encontre des locataires. Voici donc les pièges et arnaques dont ils peuvent être victimes dans le cadre de leur parcours logement.

• Les mandats cash sur Internet

Vous trouvez sur Internet une location à un prix défiant toute concurrence, n'envoyez surtout pas d'argent par mandat cash à un soi-disant propriétaire pour réserver le bien. Une fois la somme envoyée, propriétaires et logements ont disparu. Les recours sont impossibles puisque la plupart du temps, les auteurs de cette escroquerie opèrent depuis l'étranger.

• Les marchands de listes

Ces professionnels vous proposent moyennant une somme d'argent, d'acheter des listes de logements à louer. Si vous envisagez de faire appel à un marchand de listes, soyez précis dans votre demande pour qu'une sélection rigoureuse des logements soit effectuée. Détaillez le bien, sa localisation, son prix et précisez vos délais de recherche. Souvent, les logements proposés ne correspondent pas à vos souhaits ou sont déjà loués quand vous contactez les propriétaires. Dans ces conditions, il est alors difficile d'obtenir le remboursement de la somme que vous avez versée..

• Le dossier du candidat locataire

Si vous devez remettre un dossier de candidature pour un logement, sachez que certains documents ne peuvent être exigés comme une autorisation de prélèvement automatique, des photos d'identité (à l'exception de celle de votre carte d'identité), la carte d'assuré social, la copie des relevés bancaires, un chèque de réservation du logement... (article 22-2 loi du 6/07/89).

Mais ces interdictions ne valent malheureusement pas pour les meublés, le propriétaire peut donc vous réclamer les justificatifs de son choix.

Contact presse

Dominique Noël

Tél : 01.42.79.50.34

dominique.noel@adil75.org



ADIL 75 / AGENCE DÉPARTEMENTALE
D'INFORMATION SUR LE LOGEMENT

• Le bail au nom des parents

Ce sont surtout les jeunes qui font les frais de cette pratique. En principe, pour garantir le risque d'impayés, les bailleurs peuvent demander qu'un proche se porte caution du locataire mais les règles nécessaires à la validité de l'acte de caution sont contraignantes et pour passer outre, certains bailleurs préfèrent conclure le bail directement avec les parents qui se retrouvent alors titulaires du bail. Les jeunes se privent ainsi des droits attachés au contrat de location, par exemple ils ne pourront pas obtenir l'allocation logement.

• La décence du logement

Pris par l'urgence, ne prenez pas un logement qui ne répondrait pas aux normes de confort et de sécurité obligatoires. Par exemple, refusez tout logement d'une surface de moins de 9 m², faites aussi très attention à l'état des fenêtres, souvent cause d'infiltrations et d'humidité. Souvenez-vous que, le bail signé, il ne sera pas facile de vous rétracter, pas plus que d'obtenir les travaux de mise aux normes.

• L'état des lieux

Si l'état des lieux a été baclé à votre entrée, il sera impossible d'effectuer une comparaison objective de l'état du logement au moment où vous le quitterez. Protégez-vous en veillant à ce que l'état des lieux d'entrée soit le plus précis possible, lorsque vous rendrez les clés, vous éviterez ainsi les frais de remise en état pour des dégradations dont vous n'êtes pas responsable.

• Les charges

Pour louer à un prix attractif, le bailleur peut être tenté de minorer la provision des charges locatives. Attendez-vous ensuite à une régularisation importante des charges. Pour ne pas tomber dans ce piège, demandez au bailleur de justifier de l'estimation des charges comme la loi le prévoit (article 23 loi du 6/07/89 - non applicable aux meublés).

• La colocation

Si vous êtes tenté par la colocation, prenez les précautions nécessaires pour éviter que l'aventure ne tourne mal. Sachez d'abord que la plupart des bailleurs exigent des colocataires qu'ils s'engagent solidairement dans le contrat de location. Conséquence : si vous devez partir alors que les autres restent, votre responsabilité serait engagée pour des défauts de paiement du loyer ou d'entretien du logement qui ne vous concerneraient plus. Pour l'éviter, essayez d'obtenir l'accord du propriétaire pour que de nouveaux entrants se substituent pleinement aux sortants sans risque de recours.

Et pour faciliter la vie en communauté, pensez à préparer une charte de colocation qui permettra d'organiser le partage de l'appartement et les obligations de chacun.

