

Fiche Informatrice

Les principales obligations des propriétaires et des locataires

Séquence formative N°12



LES OBLIGATIONS DES LOCATAIRES

- *Payer le loyer et les charges dans les délais.* Le loyer est fixé dans le bail, pour toute sa durée. Les propriétaires ont le droit d'augmenter le loyer une fois par an en fonction de l'évolution de l'index. N'hésitez pas à faire vérifier que le montant du nouveau loyer respecte bien la loi.
- *Déposer la garantie locative.*
- *Veiller au bon entretien du logement afin de ne pas détériorer le bien et le rendre au ou à la propriétaire tel qu'il a été décrit dans l'état des lieux à une exception près : l'usure et le vieillissement des matériaux inhérents à l'occupation du logement.*
- *Entretenir le palier (et le trottoir si vous habitez au rez-de-chaussée) et respecter les règles concernant les déchets.*
- *Ne pas effectuer de transformations ou travaux sans l'autorisation du ou de la propriétaire.*
- *Avertir rapidement la ou le propriétaire quand on constate des problèmes dans le logement (par courrier recommandé).*
- *Respecter les délais indiqués dans le bail si l'on souhaite quitter le bien loué.* Il est nécessaire d'avertir la ou le propriétaire quand on veut quitter un logement (« donner un préavis »). Les modalités et les délais de ce préavis dépendent du type de bail signé.
- *Respecter le sommeil et la tranquillité des voisin.e.s.*

LES OBLIGATIONS DES PROPRIÉTAIRES

- *Veiller à ce que leur habitation respecte des conditions fixées par la réglementation en matière de sécurité, d'hygiène et de confort.*
- *Faire signer un bail respectueux de la réglementation en vigueur.*
- *Ne pas augmenter le prix du loyer à deux exceptions près :*
 - une fois par an en fonction de l'inflation et selon les modalités légales figurant dans le contrat de bail
 - si des travaux améliorent considérablement le confort du logement.
- *Ils et elles ne peuvent pas visiter le logement sauf si le contrat de bail le prévoit expressément.* Au tel cas, le nombre de visites doit être limité. Elles doivent aussi être convenues avec la ou le locataire et réalisées en sa présence.
- *Les propriétaires ne peuvent pas décider seul.e.s d'expulser un.e locataire.* En cas de désaccord, seul un.e juge de paix peut ordonner une expulsion. Les propriétaires peuvent résilier le contrat dans les cas suivants : pour y vivre ou accueillir un.e membre de leur famille. Ils et elles doivent toutefois respecter les délais légaux.