

OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

En tant que locataire, vous vous engagez à respecter certaines **obligations** en signant le bail. Si vous ne les respectez pas, le bailleur peut **saisir la justice** pour le rompre.

PAYER LE LOYER ET LES CHARGES

Le loyer et les charges sont à payer à la **date fixée dans le bail**. Si le paiement n'est pas mensuel, vous pouvez le demander au bailleur.

Les **charges** correspondent aux dépenses faites par le bailleur qu'il peut vous demander de rembourser.

Elles correspondent à trois grands types de dépenses :

- Les frais entraînés par les **services liés au logement** (consommation d'eau ou d'énergie, éléments d'équipements comme l'ascenseur ou le chauffage collectif...),
- Les **dépenses d'entretien** et les petites réparations des parties communes de l'immeuble,
- Les **taxes locatives** qui correspondent à des services dont vous bénéficiez (enlèvement des ordures ménagères, assainissement...).

RESPECTER L'USAGE PRÉVU DU LOGEMENT

USAGE DES LOCAUX

L'usage du logement est fixé dans le bail. Par exemple, vous ne pouvez utiliser votre logement comme local professionnel si le bail précise qu'il est à usage d'habitation uniquement.

NE PAS TRANSFORMER LES LIEUX

Pour effectuer des modifications du logement ou de ses équipements, **l'accord écrit du bailleur est nécessaire**. Si vous réalisez des travaux dans le logement sans son accord, il pourra conserver le bénéfice des transformations sans vous indemniser. Si ces transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du logement, il peut vous demander de remettre le logement dans son état initial avant votre départ.



RÉPONDRE DES DÉGRADATIONS

Vous êtes responsable des dégradations qui pourraient survenir dans le logement pendant la location, sauf s'il parvient à prouver qu'elles sont dues :

- À la force majeure,
- À une malfaçon,
- À une faute du propriétaire,
- À une faute d'une personne qui s'est introduite chez vous sans votre accord.

LAISSER L'ACCÈS AU LOGEMENT POUR DES TRAVAUX

En tant que locataire, vous ne pouvez pas vous opposer aux travaux :

- **D'amélioration des parties communes** ou d'autres logements du même immeuble,
- **Nécessaires au maintien en l'état** ou à l'entretien normal des locaux loués,
- **D'amélioration de la performance énergétique** à réaliser dans les locaux loués,
- Qui permettent de **mettre le logement aux normes de la décence**.

Le propriétaire doit vous informer de la **nature** et de la **durée des travaux** avant qu'ils ne commencent. Ils ne peuvent pas être réalisés un samedi, un dimanche ou un jour férié sans votre accord.

Si les travaux durent plus de 21 jours, vous pouvez demander une **diminution du loyer** au propriétaire. S'ils rendent le logement inhabitable, vous pouvez demander à mettre fin au bail.

PRENDRE EN CHARGE L'ENTRETIEN COURANT DU LOGEMENT

Les petites réparations et l'entretien courant du logement ainsi que toutes les réparations rendues nécessaires par un usage anormal du logement sont à votre charge.

Certaines réparations sont à la charge du bailleur, c'est le cas des réparations importantes, de celles liées au vieillissement du logement et de celles dues à un cas de force majeure.

Un document listant les points précis les entretiens courants étant à votre charge vous sera remis lors de la signature du bail.



A TITRE D'EXEMPLES VOICI UNE LISTE DE RÉPARATIONS QUI SERONT À LA CHARGE DU LOCATAIRE

Entretien des parties extérieures à usage privatif

- Entretien courant du jardin (tonte, taille, élagage)
- Remplacement des arbustes
- Enlèvement des mousses sur auvents et terrasses
- Dégorgement des conduits d'eau pluviale

Frais liés aux ouvertures (portes, fenêtres, vitrages, stores)

- Graissage
- Remplacement des poignées de portes, des gonds, des joints et des mastics
- Remplacement des vitres abîmées

Parties intérieures

- Maintien en état de propreté
- Raccords de peinture, papier peint, revêtement de sol
- Entretien courant des surfaces vitrées
- Réparation des placards et de leur dispositif de fermeture

Installations de plomberie

- Débouchage de canalisations d'eau, remplacement des joints et colliers
- Vidange des fosses septiques, puisards et fosses d'aisance
- Petites réparations sur les robinetteries et remplacement des accessoires de canalisations de gaz
- Nettoyage des dépôts de calcaire
- Remplacement des flexibles de douches

Électricité

- Remplacement des interrupteurs, prises de courant, coupe-circuits, fusibles, ampoules

Autres équipements

- Ramonage des conduits de fumée, gaz et ventilation

Paraphage du candidat :



- Entretien courant des appareils mentionnés dans le bail : machine à laver, réfrigérateur, sèche-linge, hotte aspirante, pompe à chaleur

LORS DE LA REMISE DES CLÉS.

Vous devez fournir au bailleur une **attestation d'assurance couvrant les risques locatifs** (dégâts des eaux, incendie, explosion...).

Si vous n'êtes pas assurés, le bailleur peut :

- **Résilier le bail** si une clause le prévoit,
- **Souscrire une assurance à votre place** et vous demander de rembourser les cotisations.

VOTRE CANDIDATURE

En signant ce document vous confirmer que votre candidature pour le logement de type «Type» situé «Rue» à «Ville».

Pour ce logement le montant mensuel du loyer des charges ainsi que le coût de location des annexes est décomposé comme suit :

Loyer	«Loyer»
Charges	«Charges»
Garage	«Loyer_Garage»
Total	!Erreur de syntaxe, (

Ce montant vous sera :

- Demandé lors de la signature du bail au titre de la première mensualité de votre loyer auquel il faudra ajouter la somme de «Loyer» € correspondant au montant de la caution.
- Demandé chaque mois sous la forme de prélèvement au titre du règlement de votre loyer.

En signant ce document vous reconnaissez avoir.

- Compris l'ensemble de vos obligations en tant que locataire et vous vous engagez à les respecter.

Paraphage du candidat :



- Fournis à la Mairie le montant total et réel de vos revenus qui permet à la commission Logement d'apprécier les capacités contributives de votre ménage.
- L'intention de maintenir votre candidature pour devenir locataire du logement site ci-dessus.

Signature suivie de la mention manuscrite « Lu et approuvé »

Fait à : _____ . Le : ____ / ____ / ____

