

LA LOCATION

UN BAIL ECRIT EST OBLIGATOIRE

Avant la signature du bail, le propriétaire doit remettre au futur locataire des fiches de renseignement contenant la description exacte de l'appartement:

- 👉 Le nombre de pièces
- 👉 La durée de location
- 👉 Le montant du loyer et des charges
- 👉 La superficie du logement

A QUI S'ADRESSER?

- A un notaire ou un agent immobilier
- Ou le rédiger soi même

QUE FAUT-IL FAIRE?

Rédiger en deux exemplaires (ou plusieurs en cas de colocation, chaque colocataire ayant droit à un exemplaires du bail) un contrat précisant :

- Le nom (ou la dénomination du bailleur)
- Son domicile (ou son siège social) ainsi que le cas échéant ceux de son mandataire
- Les caractéristiques de la location (nombre de pièces, présence de garage....)
- l'énumération des parties de l'immeuble à usage commun
- la désignation des locaux à usage exclusif du locataire
- la destination de la chose louée (habitation ou appartement)
- les prix et date de paiement du loyer
- les règles et la date de révision du loyer éventuellement
- la date de départ de la location et sa durée
- le montant du dépôt de garantie
- une clause de résiliation du bail en cas de non-paiement par le locataire des sommes dues(loyers, charges, dépôt de garantie) ou s'il ne souscrit pas d'assurance locative

Y JOINDRE

- une copie du règlement de copropriété (quand il existe)
- un nouvel état des lieux
- l'attestation d'assurance du locataire

QUELLES EST LA DUREE DU BAIL?

Si le propriétaire-bailleur est une personne privée 3 ans

Si le propriétaire- bailleur est une personne morale (une société 6 ans)

NB:

Un bail plus court (mais au maximum d'un an) peut être autorisé, si le propriétaire veut reprendre son logement pour des raisons familiales ou professionnelles.

LE PROPRIETAIRE PEUT IL DONNE CONGE AVANT L EXPIRATION DU BAIL?

Non sauf en cas de faute grave du locataire.

LE LOCATAIRE PEUT-IL DONNE CONGE AVANT LA DATE D EXPIRATION DU BAIL?

Oui à tout moment en respectant la durée du préavis de départ.

QUE FAUT-IL FAIRE?

Prévenir par lettre recommandée avec accusé de réception (ou par huissier) en respectant un certain délais (préavis).

✓ POUR LE PROPRIETAIRE

1 mois ou 2 mois en cas de non-respect des clauses résolutoires

✓ POUR LE LOCATAIRE

3 mois

Ce préavis se réduit à 1 mois:

- **En cas de mutation professionnelle**
- **En cas de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif a une perte d'emploi**
- **Pour les personnes âgées de plus de 60 ans dont l'état de santé justifie un changement de domicile**
- **Pour les bénéficiaires du RMI**

**NB: LE PREAVIS COMMENCE DES RECEPTION DE LA LETTRE
LOI DU 6 JUILLET 1989 ARTICLE 7, 10 A 15**