

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

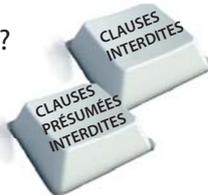
CLAUSES ABUSIVES

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 :

- ▶ le site du ministère de l'Économie, des Finances et de l'Industrie
www.economie.gouv.fr

- ▶ le site internet de la DGCCRF
www.dgccrf.bercy.gouv.fr

Contactez la direction départementale interministérielle :

- la Direction Départementale de la Protection des Populations (**DDPP**)
ou
- la Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations (**DDCSPP**)

www.dgccrf.bercy.gouv.fr/contact_ddpp.htm

- ▶ le 3939 « Allô, Service Public » (0,12 euros la minute)
Info Service Consommation
- ▶ le site de l'institut national de la consommation
www.conso.net
- ▶ les associations de consommateurs 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/
- ▶ la Commission Départementale de Conciliation (CDC)
Recours à la CDC – Site « Service-public.fr »

