

Un juriste vous informe et vous guide dans vos droits

➤ À l'entrée dans les lieux

Vos droits

- Obtenir un bail écrit.
- Disposer d'un état des lieux.
- Jouir de locaux en bon état.

Vos obligations

- Verser un dépôt de garantie en accord avec le propriétaire.
- Souscrire une assurance couvrant les risques locatifs.

➤ Pendant la location

Vos droits

- Jouir de locaux entretenus selon l'usage défini par le bail.
- Aménager les lieux sans les transformer.
- Résilier le contrat à tout moment dans les conditions prévues (notification, préavis...)

Vos obligations

- Payer le loyer et les charges à l'échéance prévue dans le bail.
- Assumer l'entretien courant des locaux.
- Jouir des locaux en « bon père de famille » et répondre des dégradations et pertes de votre fait.
- Ne pas sous-louer ou céder le bail, sauf accord du propriétaire.

➤ À votre départ des lieux

Vos droits

- Avoir la garantie d'un délai de préavis.
- Disposer d'un état des lieux de sortie.
- Obtenir la restitution du dépôt de garantie si les lieux sont rendus en bon état.
- Obtenir la continuation du bail au profit de vos ayants droit sous certaines conditions de droit.

Vos obligations

- Payer le loyer jusqu'à la fin du préavis.
- Restituer les locaux dans un état conforme à l'entrée dans les lieux.

Votre bailleur refuse d'effectuer les travaux qui lui incombent :

Évitez impérativement d'interrompre le paiement du loyer.

Faites constater la carence du bailleur.

Contactez un Huissier de Justice qui sommera le propriétaire de faire les travaux.

Faites assigner le propriétaire devant le tribunal pour solliciter sa condamnation à exécuter les travaux ou l'autorisation de les réaliser vous-même, sous déduction ou consignation des loyers.

Votre bailleur refuse de vous restituer le dépôt de garantie :

Adressez au bailleur une mise en demeure.

Agissez au plus vite en contactant un Huissier de Justice pour engager l'action en restitution.

Vous avez des difficultés pour payer votre loyer : agissez vite !

Proposez un plan d'apurement afin de rembourser progressivement votre dette. L'Huissier de Justice vous aidera à formaliser cet accord.

Demandez à l'organisme versant l'allocation logement de l'adresser directement au propriétaire.

Constituez un dossier auprès du Fonds de Solidarité de Logement (FSL).

Évitez toute résistance passive qui entraînerait la résiliation du bail par l'application de la clause résolutoire pour défaut de paiement.

Votre bailleur refuse le règlement de votre loyer :

Demandez au bailleur de justifier son refus.

Contactez rapidement un Huissier de Justice pour la mise en œuvre d'une procédure particulière appelée « procédure d'offres réelles et consignation ».

N'hésitez pas à prendre conseil auprès d'un Huissier de Justice.

L'Huissier de Justice, un professionnel garant de vos droits