

DROITS & DEVOIRS du locataire d'un logement

Les DROITS d'un locataire



Avant d'entrée :

- Vérifier l'environnement et l'emplacement du logement (*nuisances, commerces et services, transports, ...*)
- Faire une visite complète et détaillée du logement, si possible accompagné d'une tierce personne
- Prendre connaissance des diagnostics immobiliers obligatoires (*Liste ci-dessous de ceux indispensables*)



A l'entrée :

- Disposer d'un état des lieux d'entrée signé des deux parties (*Propriétaire bailleur / Locataire occupant*)
- Être en possession d'un contrat de location (*bail*) écrit et signé des deux parties



Pendant le bail :

- Recevoir une quittance de loyer après chaque paiement
- Percevoir un décompte annuel des charges réelles locatives



A la sortie :

- Faire un état des lieux de sortie signé des deux parties (*Propriétaire bailleur / Locataire occupant*)
- Etablir une résiliation du contrat de location (*bail*) par écrit et signé des deux parties

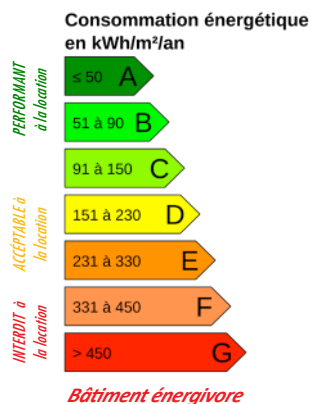
LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS INDISPENSABLES

Diagnostic de Performance Energétique (DPE) : évalue la consommation énergétique du logement (*chauffage, eau chaude, émissions de gaz à effet de serre*)

IMPORTANT : A partir du 1er janvier 2025, les logements classés en G sont interdits à la location

Diagnostic de l'état intérieur des installations électriques & gaz (*si les installations ont plus de 15 ans*) : évalue la sécurité des installations et des équipements au sein du logement

Constat de risque d'exposition au plomb (*CREP : pour les immeubles construits avant 1949*) : vérifie la présence de peintures contenant du plomb et leur état de conservation (*Prévention contre le saturnisme : jeunes enfants et femmes enceintes*) et relève les facteurs de dégradation du bâti (*Prévention contre l'habitat dégradé : insalubrité et péril*)



Les DEVOIRS d'un locataire



A l'entrée :

- Souscrire une assurance habitation
- Verser la somme de dépôt de garantie (*caution*) et, en échange, recevoir un reçu



Pendant le bail :

- Payer le montant mensuel du loyer et les charges locatives à l'échéance prévue au contrat de location (*bail*)
- Occuper respectueusement et entretenir correctement le logement
- Assurer les réparations locatives liées à l'entretien courant des équipements
- En cas de chauffage central et/ou de production d'eau chaude par un appareil à combustion (*gaz ou à fioul*), disposer d'un contrat annuel d'entretien auprès d'un professionnel qualifié
- Ne pas engager de gros travaux sans avoir l'accord du propriétaire



A la sortie :

- Informer le propriétaire bailleur de la rupture du bail par lettre recommandée avec AR dans le délai de préavis de 3 mois pour un logement vide et d'1 mois pour un meublé
- Nettoyer correctement et, si nécessaire, remettre en état le logement avant la réalisation de l'état des lieux de sortie afin de pouvoir récupérer la somme de dépôt de garantie (*caution*)



Bon à savoir :

Un locataire ne peut pas décider de diminuer le montant du loyer ou de ne plus en assurer le paiement car **la décision en revient seule à un juge du tribunal civil** compétent pour trancher les litiges entre propriétaire bailleur et locataire

Dès lors qu'un logement est occupé par un locataire, le propriétaire bailleur qui souhaite le visiter ou intervenir pour y faire des travaux d'entretien ou d'amélioration, doit **obligatoirement** en aviser le locataire et obtenir son accord



20 rue des Victoires
76190 YVETOT

« Avec le soutien de l'ARS Normandie dans le cadre régional de la réduction des inégalités sociales de santé »

- Volet Habitat : accès au logement -



www.normandie.ars.sante.fr