

LES DEVOIRS DU LOCATAIRE en France

Payer le LOYER et les charges

- L'obligation principale du locataire est le paiement régulier du loyer et des charges. Le locataire ne peut suspendre son paiement qu'au cas où le propriétaire ne lui donne pas accès à au bien loué ou qu'il soit devenu totalement inutilisable.

Souscrire une ASSURANCE HABITATION

- L'assurance contre les risques locatifs (assurance multirisques habitation) est obligatoire. Elle couvre votre responsabilité civile en cas d'incendie, de dégât des eaux ou pour toute autre dommage causé aux personnes ou aux biens par votre faute ou celle de votre entourage. Le locataire doit justifier de cette assurance lors de la remise des clefs et par la suite chaque année. A défaut le bailleur pourrait résilier le bail.

ENTREtenir convenablement les locaux loués et effectuer les REPARATIONS vous incombant

- Toute dégradation qui ne résulterait pas de la vétusté, d'un vice caché ou d'une malfaçon de construction est à la charge du locataire.
- La souscription des contrats d'entretien stipulés par le bail est obligatoire. Entretien de la chaudière, ramonage des conduits de cheminée, nettoyage des gouttières : autant de justificatifs que le propriétaire est en droit de demander chaque année au locataire.
- La transformation des locaux loués n'est possible qu'avec l'accord écrit du propriétaire
- Enfin, le locataire est tenu de se comporter en "bon père de famille", c'est-à-dire user paisiblement du logement et s'interdire tout comportement gênant pour le voisinage comme par exemple faire du bruit.