



## THEME 3 : J'AI TROUVE UN LOGEMENT, COMMENT ÇA MARCHE ?

### FICHE N°1 : ETRE LOCATAIRE DANS LE PARC LOCATIF PRIVE

#### Le bail ou contrat de location

Quand vous louez un logement dans le parc locatif privé, vous devez obligatoirement établir **un contrat de location**, également appelé **bail**. C'est un contrat écrit, signé par le locataire et le bailleur. Chacun en conserve une copie.

#### AVANT l'établissement du contrat de location

Avant de donner un logement en location, le bailleur demande quasiment systématiquement au candidat locataire un certain nombre de **documents** afin de s'assurer de son identité et de sa solvabilité (justificatifs des revenus, avis d'imposition, carte d'identité, etc.).

Il demande également quasiment systématiquement le versement d'un **dépôt de garantie** (d'un montant équivalent à un mois de loyer sans charge), ainsi que la présentation d'une **caution solidaire (voir fiches thème 1)**.

*Il ne peut pas en revanche demander certains documents comme une photographie d'identité (sauf celle de la pièce justificative d'identité) ou une copie de son relevé de compte bancaire ou postal.*

**Aucune personne ne peut se voir refuser la location d'un logement en raison de son origine, son patronyme, son apparence physique, son sexe, sa situation de famille, son état de santé, son handicap, ses mœurs, son orientation sexuelle.**

En cas de refus de location, la personne évincée peut saisir le tribunal en présentant les éléments laissant supposer l'existence d'une discrimination.

Elle peut également s'adresser à la **HALDE**, Haute Autorité de Lutte contre les Discriminations et pour l'Égalité ([www.halde.fr](http://www.halde.fr)).

#### Le contenu du contrat de location

Le contrat de location doit obligatoirement indiquer :

- le nom et l'adresse du bailleur
- la date de prise d'effet du contrat
- la durée du contrat
- le montant du loyer (et des charges locatives), ses modalités de paiement, ses conditions de révision
- l'engagement des cautions solidaires, annexé au contrat
- éventuellement, la description des locaux loués



## THEME 3 : J'AI TROUVE UN LOGEMENT, COMMENT ÇA MARCHE ?

### FICHE N°1 : ETRE LOCATAIRE DANS LE PARC LOCATIF PRIVE

---

#### L'état des lieux (Voir fiche n°4)

---

Il est obligatoire à l'entrée et à la sortie du logement. Il est établi par le locataire et le bailleur. Il faut être très minutieux, car la comparaison entre l'état des lieux d'entrée et l'état des lieux de sortie sert à évaluer les réparations qui vous seront ou non facturées à votre sortie du logement, si les dégradations sont de votre fait (elles pourront notamment être retenues sur le dépôt de garantie).

#### La résiliation du bail ou du contrat

---

Le propriétaire ne peut donner congé au locataire qu'en cas de vente, ou à l'expiration du bail et à condition dans ce cas de respecter un **préavis de six mois au moins**. Le congé doit être notifié par lettre recommandée avec accusé de réception ou signifié par acte d'huissier de justice.

Le locataire peut donner congé à tout moment avec un **préavis de trois mois**. Ce délai est réduit à un mois en cas d'obtention d'un premier emploi, de mutation professionnelle, ou de perte d'emploi.