

Mes droits et obligations changent selon la nature du logement pris en location. **La loi définit ces droits et obligations.**

Le locataire doit :

- Payer le loyer et les charges.
- Prendre une assurance habitation et la renouveler chaque année.
- Prendre à sa charge l'entretien courant du logement.
- Prendre soin des parties collectives /communes.
- Respecter le règlement intérieur de l'immeuble.
- Ne pas sous-louer ou faire de gros travaux sans l'accord écrit du bailleur.
- Respecter ses voisins.



Si vous ne payez pas votre loyer ou si vous ne respectez pas le règlement intérieur (tapage nocturne par exemple), vous risquez d'être expulsé de votre logement.

Le propriétaire doit :

- Rédiger et délivrer un bail au locataire.
- Délivrer un logement décent et en bon état d'usage et de réparation.
- Assurer la charge des grosses réparations.
- Délivrer gratuitement une quittance à la demande du locataire.
- Assurer au locataire la jouissance paisible du logement.
- Ne pas s'opposer aux petits travaux (peinture, papier peint...).
- Fournir un dossier de diagnostic technique comprenant : le diagnostic de performance énergétique, le constat de risque d'exposition au plomb, une copie d'un état mentionnant l'absence d'amiante, un état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz.



ATTENTION

Le propriétaire doit fournir au locataire un logement décent. C'est-à-dire une surface minimale, l'absence de risque pour la sécurité et la santé du locataire, sans nuisibles ou parasites, une performance énergétique minimale et la mise à disposition de certains équipements. Si le logement n'est pas décent, vous disposez de recours.

Vous pouvez exiger du bailleur l'exécution de travaux de mise en conformité lorsque le logement n'est pas décent. Par contre, vous devez continuer à payer vos loyers et charges au terme convenu.



Si vous percevez une aide au logement, vous devez également informer la Caf de toutes difficultés dans votre logement : non-paiement du loyer ou désordres. Vous pourrez éventuellement être aidé dans vos démarches.

En cas de non-paiement du loyer, le locataire risque une suspension des droits aux Aides au Logement.