

# LOGEMENT ÉTUDIANT

---

# CONTRACTER

Étudier **OCCUPER** Respecter Résilier

# GARANTIR

 VISITER  
Conseiller

Résider Obliger **S'engager** Signer

*Se défendre* Connaître

# HABITER

 Entretienir

Se loger **LOUER**

---



**A** ...comme

## ATTENTIF

Lisez **attentivement** le bail avant de le signer !

Le contrat doit être écrit dès lors que le logement loué constitue la résidence principale du locataire.



**B** ...comme

## BAIL

Document contractuel précisant les droits et les obligations respectifs du propriétaire et du locataire (durée, charges, loyer, reconduction,..)



**C** ...comme

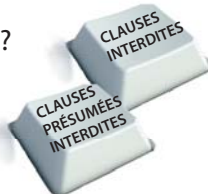
## CLAUSES ABUSIVES

C'est un déséquilibre contractuel significatif, souvent au désavantage du locataire. Restez vigilants !

- Une définition ?



- Comment les reconnaître ?



- Que faire ?



**D** ...comme

## DURÉE DU BAIL



## DÉPÔT DE GARANTIE

Ces clauses ne sont pas réglementées. Soyez attentif !

À titre de référence, le dépôt de garantie est fixé à un mois pour un logement vide.



**E** ...comme

## ÉTAT DES LIEUX

Description détaillée des lieux et de leur état, établi de façon contradictoire (en votre présence) à l'entrée et à la sortie.



**F** ...comme

## FIN DE BAIL

■ Résiliation du bail par le propriétaire, en fin de bail, avec un préavis de trois mois

■ Résiliation du bail par le locataire, à tout moment, avec un préavis d'un mois



**I** ...comme

## INVENTAIRE DES MEUBLÉS

Ils sont établis de façon contradictoire (en votre présence) à l'entrée et à la sortie

## L ...comme

### LOYER

Le loyer est fixé librement par le propriétaire et mentionné dans le bail (charges comprises ou non)



## M ...comme

### MEUBLÉ

C'est un logement meublé en nombre suffisant par le propriétaire



Quels sont les critères de la location meublée ?



## O ...comme

### OBLIGATIONS : droits et obligations

#### ► pour le propriétaire :

- fournir un logement décent et en bon état d'entretien et de réparation
- faire toutes les réparations sauf celles locatives ;
- assurer au locataire une jouissance paisible.



#### ► pour le locataire :

- payer le loyer au terme convenu dans le bail ;
- entretenir le logement et le mobilier ;
- faire les réparations locatives,
- souscrire une assurance locative



## P ...comme

### PRÉAVIS

- 3 mois pour le propriétaire
- 1 mois pour le locataire



### PROFESSIONNELS

- Les garanties



- La rémunération de l'intermédiaire immobilier



## R ...comme

### RÉSILIATION

C'est mettre un terme au bail en donnant un préavis de 1 mois pour le locataire et 3 mois pour le propriétaire



### RECONDUCTION

Poursuite du bail pour une durée d'un an sans formalités particulières

## POUR PLUS D'INFORMATIONS



Les éléments de ce dépliant sont donnés à titre d'information. Ils ne sont pas forcément exhaustifs et ne sauraient se substituer à la réglementation applicable.

Pour tout renseignement complémentaire, reportez-vous aux textes applicables, n'hésitez pas à consulter :

- ▶ le site du ministère de l'Économie, des Finances et de l'Industrie  
[www.economie.gouv.fr](http://www.economie.gouv.fr)

- ▶ le site internet de la DGCCRF  
[www.dgccrf.bercy.gouv.fr](http://www.dgccrf.bercy.gouv.fr)

Contactez la direction départementale interministérielle :

- la Direction Départementale de la Protection des Populations (**DDPP**)  
ou
- la Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations (**DDCSPP**)

[www.dgccrf.bercy.gouv.fr/contact\\_ddpp.htm](http://www.dgccrf.bercy.gouv.fr/contact_ddpp.htm)

- ▶ le 3939 « Allô, Service Public » (0,12 euros la minute)  
**Info Service Consommation**
- ▶ le site de l'institut national de la consommation  
[www.conso.net](http://www.conso.net)
- ▶ les associations de consommateurs de votre département
- ▶ le réseau des Agences Départementales d'Information sur le Logement  
[www.anil.org](http://www.anil.org)
- ▶ le site de la Commission des Clauses Abusives  
[www.clauses-abusives.fr/](http://www.clauses-abusives.fr/)
- ▶ la Commission Départementale de Conciliation (CDC)  
**Recours à la CDC – Site « Service-public.fr »**

