

La gestion locative

Mission 2-1 : Les obligations du bailleur



- 1 - Louer un logement **décent**
- 2 - Fournir les **documents de location**
- 3 - Effectuer les **travaux** à la charge du propriétaire

Les obligations du bailleur permettent le respect des droits du locataire

1 - Logement décent

C'est un logement qui respecte certains critères de **qualité** et de **confort** tels que :



- **Surface minimale** > 9 m² pour une hauteur > 2,20 m
- **L'absence de risque pour la santé et la sécurité** : clos et couvert, installations aux normes (électriques, eau chaude...), dispositifs de retenue de personne (escaliers...), aération, éclairage...
- Une **performance énergétique minimale** : DPE (Diagnostic de Performance Énergétique) varie selon régions et année de signature du bail
- **L'absence d'animaux nuisibles et de parasites** : rats, puces de lit...
- La mise à disposition de **certaines équipements** *

2 - Documents à fournir

- **Bail** : contrat entre les 2 parties
- **Quittance de loyer** : justificatif de paiement du loyer
- **Justificatif de charges** : preuve des dépenses engagés pour l'entretien courant (jardin, peinture...) et l'équipement de la copropriété



3 - Travaux

Durant la durée du bail, le propriétaire doit faire tous les travaux qui ne sont pas à la charge du locataire



Voir mission 2-3

* Équipements nécessaires pour tout logement

Un logement mis en location, doit comporter des éléments d'**équipement** et de **confort** :

• Coin cuisine



• Eau potable



• Sanitaire



• Chauffage (sauf DOM)

• Evacuation des eaux usées

• Réseau électrique



Équipements indispensables pour un logement meublé

- Literie avec couette ou couverture, volet ou rideaux de chambre
- Plaque de cuisson, four ou four à micro-onde, réfrigérateur, congélateur
- Vaisselle, ustensile de cuisine, table et sièges, étagères de rangement, luminaires
- Matériel d'entretien ménager adapté aux caractéristiques du logement (balai, etc)