

- Obligation : Lien de droit par lequel quelqu'un est tenu de faire ou de ne pas faire quelque chose.
- Devoir : Règle de bien vivre ensemble, pas régi par la loi.



### Les obligations du locataire



#### Dépenses locatives

##### • LOYER

Il doit être payé à la date indiquée sur le bail.

##### • CHARGES

Frais liés à un logement loué, que le propriétaire acquitte et dont il demande le remboursement au locataire. Varient selon le contrat de location vide ou meublé.

##### • ASSURANCE HABITATION

Couvre les risques. Si le locataire n'assure pas le logement, le propriétaire peut choisir de résilier le bail ou de prendre une assurance pour le compte du locataire.

##### • LOYERS IMPAYÉS ET EXPULSIONS

Le non-paiement du loyer peut entraîner des procédures d'expulsion.



#### Usage du logement

##### • TRAVAUX ET JOUISSANCE DES LIEUX

- Utilisation libre du logement pendant toute la durée de la location mais accorder un droit de visite au propriétaire.

- Obtenir l'autorisation du propriétaire pour faire des travaux.

##### • ENTRETIEN ET RÉPARATIONS

Il s'agit de l'entretien courant et des petites réparations qui sont à la charge du locataire pendant toute la durée du bail.

Voir mission 2-3



### Les devoirs du locataire



Les locataires ont des obligations : régler le loyer et les charges dans les délais impartis, assumer les petites réparations. Mais doivent aussi respecter le voisinage : **règles du bien vivre ensemble.**

#### L'environnement :

1

- éviter de salir ou abîmer les parties communes ou de déposer des objets encombrants
- n'étendez pas de linge de façon visible à l'extérieur



2

#### Le bruit, éviter les bruits gênants :

- lors de travaux d'entretien et de réparation
- niveau sonore modéré pour la musique et la TV



3

#### Le stationnement :

- utiliser les emplacements prévus
- les stationnements ne sont pas des ateliers mécaniques



4

#### Les animaux :

- Les propriétaires des animaux sont responsables des nuisances (odeurs, bruits, salissures) occasionnées par leur présence

