

Je loue mon logement : quelles sont mes obligations ?

Quand on décide de louer son logement à une tierce personne, il faut établir un contrat de bail d'habitation qui offre au locataire, ainsi qu'au propriétaire, une protection.

Ce contrat de bail d'habitation fait peser **des obligations** tant sur le bailleur (propriétaire de l'immeuble loué) que sur le preneur (le locataire de l'immeuble loué).

En tant que bailleur, je dois respecter des obligations au moment de la formation du bail et pendant l'exécution du contrat.

Les obligations qui pèsent sur le bailleur sont :

- **Fournir un logement décent** : un logement qui ne laisse pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou la santé des occupants, et doté des éléments de confort le rendant conforme à l'usage d'habitation.

Le bailleur doit louer un logement en bon état.

ATTENTION ! Le bailleur a une obligation d'entretien du logement au cours du bail afin d'assurer l'usage du bien loué. Pour cela, il a l'obligation de réaliser ou faire réaliser les réparations autres que les réparations locatives nécessaires au maintien en état du bien loué.

- **Garantir un usage paisible du logement** : c'est-à-dire garantir les vices ou les défauts de nature à y faire obstacle à l'exception de ceux qui relèvent de l'état des lieux.
- **Fournir un certain nombre de documents au locataire**
 - L'état des lieux à l'entrée et à la sortie
 - Le bilan énergétique ou le diagnostic de performance énergétique (DPE)
 - Le dossier diagnostic technique