

Je suis locataire, quelles sont mes obligations ?

Quand on décide d'occuper une maison ou un appartement en location, il faut établir un contrat de bail d'habitation qui nous offre à nous, 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 locataire d'un bien loué, je dois respecter certaines obligations vis à vis de mon bailleur, que je sois logé dans un logement social ou dans un logement privé (vide, meublé ou conventionné).

Les obligations qui incombent au locataire sont :

- **Payer les loyers ainsi que les charges pendant toute la durée du bail**

ATTENTION !

- même si le propriétaire n'effectue pas des travaux qui sont à sa charge, le locataire doit continuer de payer son loyer et utiliser les voies de recours à sa disposition,
- le dépôt de garantie versé par le locataire en début de location ne lui permet pas de ne pas payer le dernier mois de loyer,
- si le locataire paie à plusieurs reprises son loyer en retard, le bailleur est en droit de ne pas renouveler le bail pour motif légitime et sérieux,
- le non-paiement ou le paiement partiel du loyer et des charges peut être une cause de résiliation du bail et d'expulsion, sauf s'il résulte du non-versement des aides au logement pour cause de logement non décent .

- **Ne pas modifier la substance du bien** : le locataire ne peut faire de gros travaux de transformation sans l'accord écrit du propriétaire.
- **L'usage conforme du bien loué** : le locataire doit utiliser le logement en respectant son usage, comme il est prévu dans le contrat de location.

Le locataire doit jouir des locaux de manière paisible et raisonnable, soit il doit user comme le propriétaire l'aurait fait avec tout le soin que celui-ci pourrait apporter à son bien.

ATTENTION ! Le locataire ne doit pas :

- Gêner les voisins
- Utiliser le bien pour une activité professionnelle ou commerciale.