

LOGEMENT : QUELQUES DEFINITIONS

N'hésitez pas à contacter votre conseiller logement
de la mission locale



lojtoit@mlvdl.org

À Pont à Mousson : 03 83 81 47 32 – Lucile TEDESCO –
l.tedesco@mlvdl.org

À Pompey : 03 83 24 30 72 – Anne GIRARDET – a.girardet@mlvdl.org



Quelques définitions pour vous aider à mieux comprendre la notion de logement

BAIL / CONTRAT DE LOCATION :



C'est un contrat qui doit être **écrit de façon obligatoire**. Le loueur **s'engage à payer**, pour un temps déterminé, **un prix** que le bailleur fixe.

BAILLEUR :

C'est le propriétaire du logement.

ETAT DES LIEUX :

Un état des lieux n'est **pas obligatoire**, mais il est **fortement conseiller**. Il sert à faire le point sur l'état des mobiliers, revêtements, appareils de chauffage ou d'électricité.

Il est fait à **l'entrée et à la sortie du logement**.

La comparaison des 2 états des lieux permet au propriétaire de retenir une somme d'argent sur la caution si le locataire a dégradé l'appartement.



LOYER :

C'est une **somme versée** par un locataire en **contrepartie de la disposition d'un logement**.



PRÉAVIS :

C'est une **résiliation du bail**.

Il s'agit d'un avertissement préalable qu'une des parties (*propriétaire ou locataire*) doit adresser à l'autre partie, dans le but de **l'informer de son intention de mettre fin au contrat**.

Le préavis est soumis à un délai nommé « Délai de préavis ». Il est de **3 mois en général** mais dans certains cas, il peut être d'**1 mois** (comme pour les bénéficiaire du RSA).

RECONDUCTION TACITE :

Renouvellement automatique d'un contrat à l'issue de son terme, sans formalité particulière, en **l'absence de décision** contraire des parties.

LE GARANT / CAUTION SOLIDAIRE :



Ce n'est **pas une somme d'argent**.

C'est une **personne physique** (parent, ami) ou **morale** (association, organisme), qui va **s'engager à payer des loyers, des charges et d'éventuelles dégradations locatives** quand le locataire ne paie plus.

CAUTION / DÉPÔT DE GARANTIE :

C'est une **somme d'argent** versée par le locataire à l'entrée dans le logement.

Elle permet au propriétaire de se rembourser en cas de dégradation locative, d'impayé de charge ou de loyer. Le montant du dépôt de garantie est **égal à 1 mois de loyer sans les charges**.

Pour se faire rembourser le dépôt de garantie à la fin de la location il faut :

- Locataire **soir à jours** dans ses paiements de loyers et de charges
- Aucune dégradation dans le logement

CHARGES :

C'est **l'ensemble des sommes** payées par le propriétaire pour l'utilisation et l'entretien des parties communes et/ou pour le l'occupation du logement. Le contenu des charges (eau, chauffage collectif,...) est variable d'un logement à un autre.



PROVISION SUR CHARGE :

Dans le cadre des charges réellement consommées, le propriétaire fixe une somme. Cette somme est une **estimation des charges** que le locataire consommera.

RÉGULARISATION ANNUELLE :

Dans le cadre des charges réellement consommées, le propriétaire doit faire la **différence entre les provisions sur charges et la consommation réelle**.