

1

AVANT D'ENTRER DANS LES LIEUX...

→ UN BAIL, C'EST QUOI ?

- Un **contrat de location** entre le bailleur et moi-même.
- Un **document obligatoire** qui précise les droits et devoirs de chacun.
- Un document dans lequel est indiqué :
 - Nom et adresse du bailleur
 - Durée du bail
 - Description du logement et des parties communes
 - Destination du local loué
 - Montant et termes du loyer et des charges
 - Modalités de révision du loyer

→ UN BAIL, CA M'ENGAGE A QUOI ?

- A payer le loyer et les charges.
- A souscrire une assurance habitation obligatoire.
- A entretenir le logement et respecter mes voisins.

→ L'ETAT DES LIEUX

C'est un constat de l'état du logement au moment de la remise des clés. Il se fait en présence du bailleur et du locataire, en 2 exemplaires.

⇒ Signer un bail est un engagement fort. Si je souhaite mettre fin à ce contrat, je dois respecter le préavis indiqué dans mon bail et continuer à payer le loyer.

⇒ Je conserve mon état des lieux, signé à l'entrée dans le logement, jusqu'à mon départ et l'état des lieux de sortie

2

PARLONS D'ARGENT

→ LE DEPOT DE GARANTIE / LA CAUTION

C'est une somme qui doit être payée à la signature du bail (équivalente à un mois de loyer hors charges).

Le dépôt de garantie sert à remettre le logement en l'état après votre départ, si besoin.

→ LE LOYER

Le loyer est calculé en fonction de la surface et de l'emplacement du logement.

Son montant est évolutif et peut être révisé chaque année.

→ LES AIDES AU LOGEMENT

Les aides sont versées directement au bailleur social :

- Aide Personnalisée au Logement (APL) de la CAF
- Allocation Logement (AL) de la MSA

Leur montant est calculé selon mes revenus d'il y a 2 ans. Si ma situation a changé, le montant peut être modifié.

⇒ Le dépôt de garantie peut être pris en charge par le fonds de garantie logement (ex : Loca-Pass)

⇒ Il est important de connaître le montant total de mon loyer, sans les aides

⇒ Si je ne paie pas mon loyer, l'aide au logement n'est plus versée à mon bailleur. Ma dette correspond alors à mon loyer global (hors aides).

3

EN CAS DE DIFFICULTÉS...

→ PROBLEMES, RETARDS, IMPAYES

- En cas de problème avec mon bailleur :
 - Je continue de payer mon loyer
 - Je m'informe sur mes droits et les recours légaux
- En cas de difficultés :
 - Je préviens mon bailleur dès la première difficulté
 - Je contacte un service social (CAF/MSA, CCAS, MDS) pour connaître les aides auxquelles j'ai droit
- En cas d'impayés :
 - Un huissier de justice délivre un commandement de payer
 - Si l'impayé persiste, le bailleur saisit le tribunal
 - Le jugement peut conduire à l'expulsion. Les frais de procédure sont à ma charge et ma dette n'est pas annulée

Impayés de loyer = aides supprimées !
Puis-je arrêter de payer mon loyer si j'ai un problème avec mon bailleur ? NON !
Je n'ignore pas les relances : le temps perdu coûte cher !

JE DÉMÉNAGE

4

- En cas de déménagement, je dois informer différents organismes :
 - CAF / CPAM / MSA
 - Fournisseurs d'énergie : eau, gaz, électricité
 - Opérateurs de téléphonie (fixe et portable) et Internet
 - Banque, centre des impôts, La Poste (suivi du courrier)
 - Préfecture (carte grise), mairie (papiers d'identité)
 - Assureurs (habitation et véhicule)
 - Crèche, école...

MA FAMILLE ÉVOLUE

5

→ J'INFORME MON BAILLEUR

- Mariage : je fournis une copie du livret de famille ou extrait de mariage. Mon conjoint devient co-titulaire du bail.
- PACS : je le signale à mon bailleur. Le PACS ouvre droit à la reprise du bail en cas de décès ou d'abandon du domicile.
- Concubinage : j'informe mon bailleur. Le nom de mon concubin peut apparaître sur la boîte aux lettres.
- Séparation : je préviens mon bailleur et je lui indique quel membre du couple reste dans le logement et paie le loyer.
- Divorce : j'avertis mon bailleur. Je reste solidaire du loyer jusqu'au jugement même si je ne vis plus dans le logement.
- Décès : je fournis un certificat de décès.
- Modification des ressources : j'alerte mon bailleur au plus vite.

Ma famille évolue, mes besoins aussi !

A la suite d'une naissance, d'une union, d'un décès, de la survenue d'un handicap ou d'une perte d'autonomie, je peux souhaiter changer de logement : je fais une demande de mutation auprès de mon bailleur.



UDAF 31
57, rue Bayard
31012 Toulouse cedex 6
05 61 13 13 82
www.udaf31.fr

L'UDAF a pour mission de donner son avis aux pouvoirs publics sur les questions d'ordre familial, de représenter officiellement l'ensemble des familles, de gérer tout service d'intérêt familial, d'ester en justice.

L'UDAF regroupe 75 associations familiales, siège dans les différentes instances Logement du département et dispose d'une Commission Habitat.



CAF DE LA HAUTE-GARONNE
24, rue Riquet
31046 Toulouse cedex 9
0 810 25 31 10 ou 3939
www.caf.fr

Les CAF sont impliquées activement dans le domaine du logement et de la lutte contre la précarité en favorisant la vie quotidienne des personnes et en renforçant le lien social.

La CAF de Haute-Garonne accompagne l'accès au logement. Aux côtés de ses partenaires, elle coproduit, contractualise et cofinance des dispositifs et les aides qui leurs sont dédiés.

L'UDAF VOUS INFORME

GUIDE DU LOCATAIRE EN LOGEMENT SOCIAL

MES DROITS-MES DEVOIRS

Bien comprendre mon bail
Mes engagements, mon loyer et les aides possibles
Eviter et gérer les incidents de paiement

CONTACTS

6

En cas de problème ou pour plus d'informations, je peux m'adresser à :

- CAF / MSA
- ADIL / Associations de locataires
- Maisons des Solidarités / CCAS
- Associations familiales / Point Info Famille

