

# Lutte contre l'habitat indigne et dégradé

## RAPPEL DES OBLIGATIONS :

### **DU LOCATAIRE**

- payer le loyer et les charges aux termes convenus,
- payer le dépôt de garantie,
- souscrire une assurance contre les risques locatifs, - entretenir le logement et effectuer les menues réparations et réparations locatives sauf si elles sont causées par malfaçons, vétusté, vice de constructions, cas fortuit ou force majeure,
- répondre des dégradations et pertes qui surviennent dans les lieux loués,
- utiliser normalement les lieux loués sans les transformer,
- laisser exécuter les travaux d'amélioration dans les parties communes et les travaux d'entretien dans les lieux loués.

### **DU PROPRIETAIRE**

- délivrer un logement décent et en bon état de réparations,
- entretenir le logement,
- assurer au locataire la jouissance paisible des lieux,
- ne pas s'opposer aux aménagements que le locataire veut réaliser dans le logement tant que ceux-ci ne le transforment pas.

Le propriétaire doit informer le locataire en fournissant :

- un diagnostic performance énergétique visant à informer le locataire de la consommation d'énergie et de l'état d'isolation du logement loué,
- un état des risques naturels et technologiques,
- les modalités de réception des services de télévision dans l'immeuble et annexer cette information au bail,
- le rapport du contrôle technique lorsqu'il y a un ascenseur dans l'immeuble,
- un état sur la présence de plomb pour les immeubles construits avant 1949 et sur la présence d'amiante pour les immeubles collectifs construits avant 01.07.97.