

A hand holding a pen is positioned over a document, with a pair of glasses resting on the paper. The background is a soft-focus image of a desk with a pen and glasses.

IMMOJEUNE
LOGEMENT ÉTUDIANT

Comment entretenir de bonnes relations avec son propriétaire ou son locataire?

Partie 1 : Respecter l'état et la propreté du logement

Dès l'arrivée du locataire dans les lieux jusqu'à son départ, le locataire est tenu de maintenir en bon état les lieux afin de ne pas endommager le bien. Pour ce faire, il doit assurer la propreté de l'ensemble du logement loué. Notamment pour :



- Le nettoyage des lieux : sol, vitres, évier, douche ...
- L'entretien des corniches accessibles
- L'entretien des toilettes
- Le débouchage de la tuyauterie (évier, douches, baignoires ...)

- La peinture sur les murs et plafonds (attention aux couleurs criardes qui nécessite l'autorisation du propriétaire)
- La réparation des dégradations réalisées par un proche du locataire ou le locataire lui-même
- Remplacer les ampoules et fusibles.



- L'entretien du jardin : pelouse, haies, plantes ...
- Le traitement contre les insectes parasites
- Laisser l'accès aux compteurs, cheminées, chaudières, chauffe-eau en libre aux experts ainsi qu'au propriétaire pour contrôle et entretien.

En contrepartie le propriétaire devra s'occuper de la réparation des gros dégâts du logement sauf si ces dégâts résultent du locataire ou de ses proches. Ses travaux pourront être pris à l'initiative du propriétaire ou suite à la réception d'une lettre recommandée du locataire. Ainsi le propriétaire devra :

- La peinture sur les murs extérieurs.
- L'usure des murs et des sols (fissures, dégradations naturelles).
- Le remplacement des WC en cas de problème.
- L'installation ou le changement de l'électricité interne au logement.
- L'entretien de la chaudière et des cheminées.
- L'entretien des corniches sur les parties inaccessibles au locataire



- Traiter les lieux contre : les termites, les champignons, les moisissures ...
- L'abattage des arbres

Partie 2 : Assurer une bonne entente avec ses voisins

Il est nécessaire pour le locataire de bien s'entendre avec ses voisins afin de vivre dans un lieu calme. Afin de prévenir tout conflit il vous suffira de respecter la vie de tout le monde en :



Assurant la propreté des haies du jardin pour ne pas empiéter sur le jardin du voisin



Organisant des évènements avec les voisins (fêtes du voisinage, barbecues, apéritifs...)



Prévenir les voisins en avance en cas de travaux ou de fêtes (par courrier ou de vive voix)



Ne pas encombrer les parties communes d'objets personnels



Faire attention aux actions de son animal de compagnie



En cas de conflits avec ses voisins il est recommandé de :



- Dialoguer avec eux
- Faire appel à un médiateur
- Avoir recours à un courrier d'avocat ou d'associations
- Contacter la police
- Avoir recours à la justice



En résumé

Locataire	Propriétaire
1. Je souscris à une assurance habitation pour me couvrir et pour couvrir le bien	1. Je propose un bien propre et en bon état à mon futur locataire
2. Je contrôle l'ensemble du bien lors de l'état des lieux	2. Je contrôle l'ensemble du bien lors de l'état des lieux
3. Je paie en temps et en heure mon loyer	3. J'aide le locataire à s'installer à l'heure qu'il souhaite
4. Je respecte le logement et le rend en état	4. J'offre à son locataire un petit présent (guide de la ville, livret d'accueil, mot de bienvenue...)
5. Je respecte mes voisins et mon propriétaire	5. Je résous les problèmes rapidement (fuites, pannes, coupures, casse...)
6. Je règle tout conflit avec respect et amabilité	6. Je reste disponible pour mon locataire à tout moment de la journée (par mail ou par téléphone)
7. Je laisse mon propriétaire réaliser des contrôles ponctuels	
8. J'assume toute dégradation réalisée par moi-même ou mes proches	
9. Je préviens le propriétaire en cas de travaux ou de dégâts	