

PROPRIÉTAIRE OU LOCATAIRE



BESOIN



D'INFORMATIONS ?

CONTACTE-NOUS !



CONTACTS



40 544 920



infologement@habitat-ville.gov.pf



Papeete, Rue Lagarde
Immeuble BREA, 3^e étage



Délégation à l'habitat et à la ville

INFO LOGEMENT



LE CONTRAT DE LOCATION

À USAGE D'HABITATION



L'IMPORTANCE DE SIGNER UN CONTRAT

Le **contrat de location**, encore appelé **bail**, est le document par lequel un bailleur (le propriétaire) s'engage à mettre son logement à disposition d'une personne appelée **locataire**. Ce dernier, en échange, s'engage à lui payer un loyer.



Ce document énumère les droits et les obligations de chacun. Il doit, selon la réglementation en vigueur, respecter des règles (mentions obligatoires) et être établi par écrit.



En l'absence d'un contrat de bail écrit, la location reste valable mais cette situation crée de nombreuses difficultés pour le propriétaire et le locataire. L'un ou l'autre est en droit d'exiger, à tout moment, l'établissement d'un bail écrit.

MON LOGEMENT EST

MEUBLÉ

Un logement est meublé s'il est garni d'un mobilier en quantité suffisante pour permettre la vie courante

et assurer la jouissance normale des lieux, c'est-à-dire au minimum :

Des lits pour le nombre supposé d'occupants

Un réfrigérateur

Une table à manger avec des chaises

Une cuisinière

NON MEUBLÉ

À l'inverse, un logement est non-meublé lorsque l'un de ces mobiliers serait absent du local. Il est donc important qu'à l'entrée des lieux le bailleur et le locataire :



S'assurent que tout le mobilier présent dans le logement soit listé dans l'inventaire.

DURÉE DU CONTRAT DE LOCATION

LE CONTRAT DE LOCATION EST CONCLU

pour une durée d'au moins :

1 an lorsque le logement est meublé

3 ans lorsque le logement est non-meublé



Exceptionnellement, cette durée peut être abaissée à un an lorsque le propriétaire justifie de raisons professionnelles ou familiales, qui doivent alors être précisées dans le contrat de bail.

9 mois lorsque le locataire est un étudiant

TEXTES DE RÉFÉRENCES

• Loi du Pays n° 2012-26 du 10 décembre 2012 relatif aux baux à usage d'habitation meublée et non meublée

LE BAIL DE LOCATION

DOIT CONTENIR

- ✓ Le nom du bailleur, son domicile et son adresse postale
- ✓ Le nom du locataire, son adresse postale et sa date de naissance
- ✓ La date de prise d'effet du bail et la durée
- ✓ La consistance, la destination et la surface habitable du logement
- ✓ La désignation des locaux et des équipements d'usage
- ✓ Le montant et les modalités de paiement du loyer, charges
- ✓ Le montant du dépôt de garantie, si celui-ci est prévu

NE DOIT PAS CONTENIR

- ✗ Une clause qui oblige le locataire, en vue de la vente ou de la location du logement, à laisser visiter celui-ci les jours fériés ou plus de deux heures les jours ouvrables
- ✗ Une clause qui oblige le locataire à souscrire une assurance auprès d'une compagnie d'assurance choisie par le bailleur
- ✗ Une clause qui interdit au locataire l'exercice d'une activité politique, syndicale, associative ou confessionnelle
- ✗ Une clause qui interdit au locataire d'héberger des personnes ne vivant pas habituellement avec lui