



# CHARTRE DES BONNES PRATIQUES

## I. ASSURER LA QUALITE DU LOGEMENT

Les caractéristiques d'un logement dit « décent » garantissent : (*décret 30/01/2002*)

- La sécurité physique et la santé des locataires : murs et toitures en bon état, garde-corps aux fenêtres et aux escaliers, peintures sans plomb, installations électriques, et gazières aux normes de sécurité et en bon état ainsi que les équipements de chauffage et de production d'eau chaude, fenêtres et ventilation permettant un renouvellement de l'air, de l'éclairage, détections incendies,
- La présence d'équipements et un minimum de confort (espaces propres, lumières conséquentes...)
- Une taille suffisante du logement, disposant d'au moins une pièce, ayant soit une surface habitable au moins égale à 9 m<sup>2</sup> pour 1 locataire, soit un volume habitable environ égal à 20 m<sup>3</sup> ; 16 m<sup>2</sup> pour 2 locataires ; 25 m<sup>2</sup> pour 3 locataires ; 34 m<sup>2</sup> pour 4 locataires, une hauteur sous plafond supérieure ou égale à 2.10 m,
- Une performance énergétique minimale se traduisant par une étanchéité à l'air et une aération suffisante du logement. Le critère de l'étanchéité à l'air (*contre les infiltrations d'air parasites*) s'applique à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018. Le critère de l'aération suffisante (*ventilation, renouvellement d'air*) s'applique à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2018.

Un règlement sanitaire départemental peut prévoir des règles plus contraignantes. Consultez votre Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL), pour de plus amples informations.

Pour maintenir le logement en bon état et respecter la tranquillité du locataire, le propriétaire accepte de :

- Effectuer toutes les opérations d'entretien et de réparations autres que locatives, notamment celles qui sont dues à la vétusté et à la maintenance,
- Assurer une jouissance paisible et exclusive du logement à son locataire,
- Ne pas pénétrer dans les lieux loués sans l'accord du locataire. Cependant, le propriétaire peut faire visiter le logement à un futur locataire en accord avec l'actuel locataire; sauf les jours fériés et au maximum 2 heures par jour ouvrable.

## II. ACCUEILLIR LE LOCATAIRE

Le propriétaire s'engage à :

- Répondre le plus rapidement possible aux prises de contact d'un locataire potentiel,
- Honorer le rendez-vous avec le locataire potentiel pour visiter le logement ou le prévenir avant le rendez-vous en cas d'empêchement,
- Faire visiter son logement aux chercheurs qui le contactent sans aucune discrimination (*loi du 17 janvier 2002, Art.158*),
- Faire preuve de tolérance et de compréhension lorsque le chercheur ne parle pas français ou qu'il ne connaît pas bien les us et coutumes françaises,
- Voir la location non seulement comme une activité lucrative mais également comme un ensemble de services personnalisés, conviviaux, à l'image de la France.

## III. REEMPLIR LES FORMALITES

Le propriétaire doit :

- Faire un état des lieux,
- Fournir le descriptif du logement à l'association Science Accueil,
- **Prévenir l'Association lorsque le logement est réservé en précisant le nom du locataire et la prochaine date de disponibilité** (si possible),
- Etablir un contrat de location en double exemplaire (un original pour le locataire, un original pour le propriétaire), sur lequel est précisé au minimum :
  - ✓ Nom et coordonnées du bailleur
  - ✓ Nom et coordonnées du locataire
  - ✓ Descriptif du logement
  - ✓ Date à laquelle le contrat commence à s'appliquer et à sa durée
  - ✓ Montant du loyer, charges incluses ou à ajouter et la date de paiement du loyer
  - ✓ Montant de dépôt de garantie
  - ✓ Délai de préavis du locataire
- Ne pas demander de caution solidaire (pas de garant), si possible,
- Fournir gratuitement au locataire des quittances de loyer chaque mois, en contrepartie du paiement du loyer.

*Pour toutes autres informations, n'hésitez pas à nous contacter.*



SCIENCE ACCUEIL :

PROPRIETAIRE, *bon pour engagement* :