

Le Bail et la caution

I) Le bail et la caution :

- Le contrat de location ou "bail" fixe les règles qui régissent l'occupation d'un logement, sa durée, les conditions de règlement du loyer et celles de sa résiliation. Ces règles sont fixées par la loi du 6 juillet 1989 modifiée par la loi du 24 juillet 1994.
- Le bail doit être écrit, daté et signé par les deux parties. Il est possible que la caution solidaire soit appelée à le signer également.
- La caution est la personne ou l'organisme (votre banque par exemple) qui, dans un document écrit appelé "acte de cautionnement", s'engage envers le propriétaire du logement loué à payer les dettes locatives du locataire.
À noter : Aucune caution ne peut être demandée par le propriétaire qui a souscrit une assurance garantie des risques locatifs (GRL) ou une assurance privée. Le propriétaire ne peut pas refuser la caution d'une personne qui ne réside pas sur le territoire français ou ne possède pas la nationalité française.
- Avant la signature du bail pensez à vous munir d'une attestation **d'assurance habitation**. Le défaut d'assurance peut conduire le propriétaire à résilier votre contrat de location.

II) Deux types de logement :

- **Location non-meublé :**
La durée minimale du bail est de **trois ans renouvelables** (les logements en foyers ou cités U échappent à cette loi). Il vous est toutefois possible de quitter votre logement en cours de bail, à condition d'en avertir le propriétaire par lettre recommandée avec accusé de réception, au moins **trois mois à l'avance**.
- **Location meublée :**
Les logements meublés sortent du cadre de la loi du 6 juillet 1989. La rédaction du bail n'est pas obligatoire mais il est dans l'intérêt de chacun de l'établir.

III) Quelques bonnes adresses :

<http://www.location-etudiant.fr/>
<http://www.adele.org/>
<http://www.logic-immo.com/>
<http://www.locservice.fr/>
<http://www.seloger.com/>
<http://www.recherche-colocation.com>
<http://www.logement-etudiant.com/>
<http://www.moversia.fr/>
<http://www.mon-logement-etudiant.fr/>
<http://location.annonceetudiant.com/>

VOS CONTACTS A L'UNIVERSITE

Service Relations Internationales

Tél : 0473406137

Bureau d'Accueil International

Tél : 0473406487

**34 avenue Carnot
63000 Clermont-Ferrand**