

10 | Obligations du locataire

Par application des articles 555 et suivants du Code civil, les objets incorporés par le preneur à l'immeuble deviennent la propriété du bailleur par accession. Par objets incorporés à l'immeuble, il faut entendre les objets qui ne peuvent être enlevés sans que la substance de l'immeuble ne soit atteinte. Interdiction de percer la faïence (15 € par trou dans la faïence et 10 € par trou dans les murs retenus sur la caution lors de l'état des lieux de sortie). Soit les éléments resteront la propriété du bailleur, à défaut, les locataires s'engagent à remettre en état initial.

LE LOCATAIRE EST TENU DE :

- Conserver les meubles et accessoires divers en bon état de ne pas les transporter hors des lieux loués ;
- Répondre de la perte de la détérioration des meubles mis à la disposition par **le bailleur** dont l'inventaire est joint aux présentes ;
- Ne commettre aucun abus de jouissance susceptible de nuire à la solidité ou à la bonne tenue de l'immeuble, ou d'engager la responsabilité du bailleur envers des tiers ;
- Assurer les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire. Il devra justifier de cette assurance **au bailleur** lors de la remise des clés, maintenir cette assurance pendant toute la durée du bail, en payer régulièrement les primes et **en justifier chaque année** par la remise **au bailleur** d'une attestation à sa demande. Procéder immédiatement à toute déclaration de sinistre ;
- Avertir immédiatement le bailleur ou son mandataire de toutes dégradations qu'il constaterait à l'intérieur des locaux loués. À défaut, il serait responsable de l'aggravation du dommage et de son trouble de jouissance ;
- Satisfaire à ses frais aux charges et conditions d'hygiène, de ville, de police ainsi qu'aux règlements sanitaires relatifs à son occupation, et acquitter à leur échéance ses contributions personnelles, taxes d'habitation et taxes assimilées. **Le locataire** devra, avant de libérer les lieux, justifier au bailleur qu'il a acquitté toutes impositions et taxes dont il serait redevable, ainsi que sa consommation d'eau, de gaz, d'électricité et autre fourniture dont **le bailleur** pourrait directement et indirectement être tenu au lieu et place du locataire ;
- Ne pas détenir de chien de première catégorie au sens de l'article L. 211-12 du Code rural ;
- Pendant la période de préavis, ou en cas de mise en vente du logement, laisser visiter les locaux loués pendant **deux heures** les jours ouvrables, et ce, indépendamment de la possibilité pour **le bailleur** d'accéder aux lieux loués en cas de travaux (art. 7e) ;
- Souscrire tout contrat d'entretien imposé par un texte légal ou réglementaire relatif aux équipements privatifs (chaudière, porte automatique...).

