



Informations juridiques, emploi et formation, médiation familiale, conseil conjugal et familial...
Le CIDFF de l'Hérault travaille à la promotion de l'égalité entre les femmes et les hommes.

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi Alur) a été publiée au Journal officiel du mercredi 26 mars 2014.

Pour tous les contrats de location :

- Les pièces justificatives des charges locatives doivent être tenues à la disposition du locataire pendant 6 mois.
- Pendant la durée du bail, le locataire doit laisser le propriétaire effectuer les travaux dans le logement ; si ces derniers durent plus de 21 jours une diminution de loyer proportionnelle sera appliquée.
- Le délai de prescription pour les loyers ou de charges impayées ou toute action dérivant d'un contrat de location est réduit à 3 ans au lieu de 5 ans ; par contre, pour les réévaluations annuelles de loyer, le délai passe à 1 an.
- la commission de conciliation est compétente pour connaître des obligations locataire/ bailleur et des litiges relatifs aux meublés.
- La Trêve hivernale est étendue du 1er novembre au 31 mars.

Pour les contrats de location signés à partir du 27 mars 2014

- La réduction du préavis à un mois s'applique désormais également aux zones tendues, au bénéficiaire d'un logement social, au bénéficiaire de l'AAH ou pour des raisons de santé ; si le congé émane du bailleur en cas de vente ou de reprise, les conditions liées à l'âge et aux revenus des locataires protégés sont assouplies au profit du locataire, les bailleurs qui achètent un logement occupé ne pouvant plus donner congé immédiatement au locataire pour revendre ou reprendre le bien).
- Dépôt de garantie (le délai de restitution passe à 1 mois quand l'état des lieux de sortie est conforme à celui d'entrée, les intérêts dus en cas de retard sont de 10 % du loyer - hors charge - par mois de retard).
- Colocation (création d'un contrat type pour les colocations, les règles de solidarité des colocataires et de leurs cautions changent : au départ d'un colocataire, lui et sa caution, ne peuvent pas être solidaires des loyers plus de 6 mois après la délivrance du congé en bonne et due forme).
- Locations meublées (régime aligné en partie sur celui des locations vides)

CIDFF Hérault - 2 rue de la Vieille (Centre-ville) - 34000 Montpellier
Tél 04 67 72 00 24 - Mail contact@cidff34.fr

www.herault.cidff.info



J'aime

facebook.com/cidff34



Informations juridiques, emploi et formation, médiation familiale, conseil conjugal et familial...
Le CIDFF de l'Hérault travaille à la promotion de l'égalité entre les femmes et les hommes.

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi Alur) a été publiée au Journal officiel du mercredi 26 mars 2014.

Pour tous les contrats de location :

- Les pièces justificatives des charges locatives doivent être tenues à la disposition du locataire pendant 6 mois.
- Pendant la durée du bail, le locataire doit laisser le propriétaire effectuer les travaux dans le logement ; si ces derniers durent plus de 21 jours une diminution de loyer proportionnelle sera appliquée.
- Le délai de prescription pour les loyers ou de charges impayées ou toute action dérivant d'un contrat de location est réduit à 3 ans au lieu de 5 ans ; par contre, pour les réévaluations annuelles de loyer, le délai passe à 1 an.
- la commission de conciliation est compétente pour connaître des obligations locataire/ bailleur et des litiges relatifs aux meublés.
- La Trêve hivernale est étendue du 1er novembre au 31 mars.

Pour les contrats de location signés à partir du 27 mars 2014

- La réduction du préavis à un mois s'applique désormais également aux zones tendues, au bénéficiaire d'un logement social, au bénéficiaire de l'AAH ou pour des raisons de santé ; si le congé émane du bailleur en cas de vente ou de reprise, les conditions liées à l'âge et aux revenus des locataires protégés sont assouplies au profit du locataire, les bailleurs qui achètent un logement occupé ne pouvant plus donner congé immédiatement au locataire pour revendre ou reprendre le bien).
- Dépôt de garantie (le délai de restitution passe à 1 mois quand l'état des lieux de sortie est conforme à celui d'entrée, les intérêts dus en cas de retard sont de 10 % du loyer - hors charge - par mois de retard).
- Colocation (création d'un contrat type pour les colocations, les règles de solidarité des colocataires et de leurs cautions changent : au départ d'un colocataire, lui et sa caution, ne peuvent pas être solidaires des loyers plus de 6 mois après la délivrance du congé en bonne et due forme).
- Locations meublées (régime aligné en partie sur celui des locations vides)

CIDFF Hérault - 2 rue de la Vieille (Centre-ville) - 34000 Montpellier
Tél 04 67 72 00 24 - Mail contact@cidff34.fr

www.herault.cidff.info



J'aime

facebook.com/cidff34