



Fiche d'informations sur les locations

Introduction

Il existe un certain nombre d'options pour vivre en autonomie. Vous pouvez prendre un logement en tant que locataire principal-e, en tant que sous-locataire, en tant que locataire solidaire ou en tant que membre d'une coopérative. Voici ces quatre modèles avec leurs avantages et leurs inconvénients.

Modèle : locataire principal-e

C'est le modèle de location le plus courant pour vivre en autonomie. Le-la locataire principal-e est le/la seul-e à signer le contrat de location. Si d'autres personnes souhaitent emménager dans le même logement, elles doivent figurer dans le contrat de location en tant que sous-locataires ou locataires solidaires.

En tant que locataire principal-e, vous disposez de tous les droits qui figurent dans le contrat de location. Cependant, vous êtes également responsable de vous assurer que toutes les dispositions du contrat de location sont respectées. Vous êtes, par exemple, responsable des dommages causés dans le logement. Vous seul-e payez le dépôt de garantie de loyer.

Le-la locataire principal-e a le droit de sous-louer tout ou partie de l'appartement ou de la chambre. Le contrat de sous-location régleme le loyer et les pièces utilisables. Cela nécessite l'accord écrit des propriétaires ainsi que la signature du-de la locataire principal-e et celle du-de la sous-locataire.



Avantages

- Vous pouvez décider qui habite avec vous. Pour ce faire, vous devez normalement soumettre une demande à la gérance de l'immeuble.
- Vous pouvez décider vous-même de la date de résiliation du logement.



Inconvénients

- En cas d'apparition de défauts dans le logement, vous devez en informer les propriétaires.
- Vous devez vous assurer que le loyer est payé régulièrement.
- Vous avez besoin de revenus suffisants pour pouvoir honorer la totalité du loyer.
- En cas de dommages dans le logement, votre responsabilité est engagée.

Modèle : locataire solidaire

En tant que locataire solidaire, vous signez le contrat de location avec vos colocataires. En signant le contrat de location, toutes les personnes signataires deviennent des locataires égaux-les en droits. Cela signifie que vous et tous les autres signataires avez les mêmes droits et obligations. Les locataires solidaires sont solidairement responsables des dispositions contractuelles.



Avantages

- Vous pouvez répartir le dépôt de garantie de loyer entre les locataires solidaires.
- Vous êtes solidairement responsable avec les locataires solidaires du respect du contrat de location.



Inconvénients

- Vous ne pouvez résilier qu'avec les autres locataires solidaires. Cela peut devenir compliqué en cas de dispute et de désaccord.
- En cas d'augmentation de loyer ou autre modification de contrat, vous devez contacter ensemble des propriétaires.

Modèle : sous-locataire

Si vous souhaitez emménager dans un logement où une personne habite déjà en tant que locataire principal-e, vous pouvez devenir sous-locataire. C'est également le cas, par exemple, si une institution est locataire principale et que vous lui louez une chambre ou un appartement. Un contrat de sous-location est plus simple si vous n'êtes pas encore en mesure d'estimer la durée de votre séjour.

En tant que sous-locataire, vous avez généralement les mêmes obligations que le-la locataire principal-e. Selon le contrat de sous-location, vous pouvez utiliser le logement ou une partie de celui-ci. Vous vous engagez à éviter toute nuisance. Vous devez signaler tout dommage à votre locataire principal-e.



Avantages

- Les chambres en sous-location sont souvent moins chères.
- Il existe de nombreuses offres avec des chambres déjà meublées et équipées (par ex., meubles, lampes, vaisselle et internet).
- Toutes les questions relatives à la location sont traitées par le-la locataire principal-e.
- En tant que sous-locataire, vous devez signaler au-à la locataire principal-e tout dommage causé par vous-même. Le cas échéant, votre assurance responsabilité civile privée doit prendre en charge le sinistre.



Inconvénients

- Les questions juridiques doivent être soumises par l'intermédiaire du-de la locataire principal-e.
- Il peut arriver que le-la locataire principal-e résilie le logement et que vous deviez également déménager.

Modèle : logement coopératif

Les coopératives de construction et d'habitation sont des coopératives qui souhaitent, en règle générale, offrir des logements à loyers abordables. Normalement, les locataires doivent acheter des parts sociales, qui leurs sont remboursées lorsqu'ils-elles quittent la coopérative. Celles-ci remplacent le dépôt de garantie de loyer qui est exigé dans le cas d'une location normale. Avec les parts sociales, vous devenez sociétaire et copropriétaire du bien.



Les rapports entre les membres et la coopérative sont régis par les statuts. En règle générale, les locataires d'un logement coopératif bénéficient d'une protection supplémentaire contre la résiliation. Dans ce cas, la résiliation du contrat de location n'est valable que si la coopérative a également un motif d'exclusion.

Les logements coopératifs sont populaires et demandés. Les familles ou les personnes à faible revenu ont plus de chances de trouver un logement coopératif que les personnes à revenu élevé.



Avantages

- Comparativement à d'autres logements, les loyers pour un logement coopératif sont inférieurs. Néanmoins, les parts sociales sont souvent plus élevées que le dépôt de garantie de loyer habituel.
- En tant que membre de la coopérative, vous disposez d'un droit d'habitation de base. Il est plus difficile de vous donner congé de votre logement.
- Grâce aux parts de la coopérative de construction, vous avez également le droit de vote. Vous pouvez utiliser votre droit de vote lors de l'assemblée de la coopérative et exprimer votre opinion.
- De nombreuses coopératives assurent une vie communautaire active dans leurs établissements avec des événements, des activités de loisirs et des services sociaux. Certaines coopératives offrent même des conseils sociaux ou des conseils sur les dettes de loyer.



Inconvénients

- Les logements en location des coopératives de construction sont très populaires. C'est pourquoi les personnes en recherche de logement ont souvent besoin de s'armer de patience avant d'obtenir un logement coopératif. Certaines coopératives de construction et d'habitation ont de longues listes d'attente de candidat-e-s.
- Si la coopérative devient insolvable, vous, en tant que membre de la coopérative, devrez peut-être aider à assumer les dettes. Cela arrive très rarement.
- L'annulation de votre adhésion peut éventuellement prendre beaucoup de temps car les coopératives peuvent faire traîner le remboursement des parts sociales.

