

## Certaines clauses sont interdites dans les contrats de location (secteur privé).

Ce sont les clauses :

- ▶ qui obligent le locataire à souscrire une assurance auprès d'une compagnie choisie par le bailleur;
- ▶ qui obligent le locataire, en vue de la vente ou de la location du local loué à laisser visiter celui-ci les jours fériés ou plus de deux heures les jours ouvrables;
- ▶ qui imposent comme mode de paiement du loyer le prélèvement automatique;
- ▶ par lesquelles le locataire autorise le bailleur à prélever ou à faire prélever les loyers directement sur son salaire dans la limite cessible;
- ▶ qui prévoient la responsabilité collective des locataires en cas de dégradation des parties communes de l'immeuble;
- ▶ qui prévoient la résiliation de plein droit du bail pour d'autres motifs que le non-paiement du loyer, des charges, du dépôt de garantie, la non souscription d'une assurance des risques locatifs ou le non respect de l'obligation d'user paisiblement des lieux loués résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée ;
- ▶ qui interdisent au locataire l'exercice d'une activité politique, syndicale, confessionnelle; associative;
- ▶ qui impose au locataire la facturation de l'état des lieux dès lors que celui-ci n'est pas établi par un huissier de justice dans le cas prévu à l'article 3 (il est établi par huissier de justice à l'initiative de la partie la plus diligente et à frais partagés par moitié à défaut d'état des lieux établi directement et contradictoirement entre les parties) ;
- ▶ qui prévoit le renouvellement du bail par tacite reconduction pour une durée inférieure à 3 ans (si le bailleur est une personne physique) ou à 6 ans (si le bailleur est une personne morale) ;
- ▶ qui interdit au locataire de rechercher la responsabilité du bailleur ou exonère le bailleur de toute responsabilité ;
- ▶ qui interdit au locataire d'héberger des personnes ne vivant pas habituellement avec lui ;
- ▶ qui impose au locataire le versement, lors de l'entrée dans les lieux, de sommes d'argent en plus des frais engagés par un intermédiaire pour l'établissement de l'acte de location (agent immobilier, notaire), ou du dépôt de garantie ;
- ▶ qui fait supporter au locataire des frais de relance ou d'expédition de la quittance ainsi que les frais de procédure en plus des sommes versées au titre des dépens et de l'article 700 du nouveau code de procédure civile ;
- ▶ qui prévoit que le locataire est automatiquement responsable des dégradations constatées dans le logement ;

- ▶ qui interdit au locataire de demander une indemnité au bailleur lorsque ce dernier réalise des travaux d'une durée supérieure à 40 jours ;
- ▶ qui permet au bailleur d'obtenir la résiliation de plein droit du bail au moyen d'une simple ordonnance de référé insusceptible d'appel.

