

Votre enseigne locale à La Rochelle

Les animaux dans le logement



L'article 10 de la loi du 9 juillet 1970 interdit d'insérer une clause interdisant la détention d'animal familial dans les contrats de location de résidence principale.

En revanche, le bailleur a la possibilité d'interdire dans le contrat de location les chiens d'attaque, seule catégorie d'animaux encadrée par la loi (article du 27 avril 1999). Seuls peuvent donc être interdits par le contrat de location les chiens non-inscrits au LOF qui ressemblent morphologiquement à des chiens communément appelés Pit-Bulls et Boerbulls. A l'inverse les chiens inscrits au LOF ne peuvent être interdits par le contrat de location (chien de garde et de défense).

Par principe, le propriétaire d'un animal est responsable des dommages causés. Dès lors, si l'animal provoque des nuisances (dégradations matérielles, plaintes du voisinages...) le propriétaire pourra mettre en demeure son locataire pour faire cesser les nuisances et dans les cas les plus graves, lui délivrer congé ou résilier son bail. Attention charge au propriétaire de fournir des justificatifs recevables (visite d'huissiers, rapport de police, déclaration écrite du voisinage...)

A l'inverse, la détention de tout animal peut être interdite dans le cadre des contrats de location saisonnière.

& vous

Newsletters

INFO PRATIQUE

Lorsqu'il émane du locataire, le délai de préavis applicable est de 3 mois sauf exceptions, auquel cas le délai de préavis sera de 1 mois.

Afin de bénéficier des délais réduits, la **loi ALUR impose au locataire de préciser le motif qu'il invoque et de le justifier au moment de l'envoi de la lettre de congé.**

Les motifs évoqués sont encadrés par la loi : zone tendue, perte ou obtention d'emploi, mutation, état de santé...

Si le locataire ne justifie pas le motif dans sa lettre de congé, le délai légal de 3 mois de préavis reste applicable.

REVISION DES LOYERS

Dernier indice sorti le 11 avril

Année	Trimestre	Valeur
2019	T1	129,38
2018	T4	129,03

Mise à jour le 11/04/2019

Cliquez et Retrouvez nos **ANNONCES**



LOGIMAX.FR