

## Fiche Elève

Nom de l'élève : .....

### Activité n°1 : Analyse de la situation

1- Identifier les éléments de la situation en complétant le tableau ci-dessous:

Quoi ? (Quel est le sujet ?)	..... .....
Qui ? (Qui est concerné ?)	..... .....
Où ? (Où la tâche est-elle réalisée ?)	..... .....
Quand ? (Quand est-ce que la tâche doit être réalisée ?)	..... .....
Comment ? (Quels sont les éléments nécessaires pour pouvoir signer le contrat ?)	..... ..... .....

### Activité n°2 : Les clauses d'un contrat

1 Enoncer les différentes clauses figurant sur le contrat de location de l'annexe 1.

*\*Une clause = une disposition particulière d'un contrat / une règle à respecter*

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

2 Rédiger le contrat de location suivant en complétant les pages 1 et 2.

Source : <http://uniondesbailleursdefrance.com/uploads/documents/bailleurs/contrat-de-location-meublee-version-pdf.pdf>

# CONTRAT DE LOCATION MEUBLÉE

Résidence principale du locataire

## ENTRE LES SOUSSIGNÉS

M.  Mme  Mlle .....  
né(e) le ..... à .....  
demeurant .....  
éventuellement représenté(e) par .....

Ci-après dénommé(e) « Le bailleur » d'une part,

&

M.  Mme  Mlle .....  
né(e) le ..... à .....  
demeurant .....

M.  Mme  Mlle .....  
né(e) le .....  
demeurant .....

Ci-après dénommé(e)(s) « Le(s) locataire(s) » d'autre part,

**Il a été arrêté et convenu ce qui suit, le bailleur louant les locaux et équipements ci-après désignés, au(x) locataire(s) qui les accepte(nt) aux conditions suivantes.**

## DÉSIGNATION

Appartement  Maison individuelle\*  
sis(e) à .....  
Résidence/bâtiment ..... Étage ..... Porte .....  
Consistance des locaux .....

Surface habitable : .....  
Cave n° ..... Parking n° ..... Garage n° .....  
Chauffage :  collectif  individuel\*  
Eau chaude :  collective  individuelle\*  
Équipements communs :  antenne TV  interphone  gardien  ascenseur  vide-ordures\*

## DESTINATION

La présente location meublée est consentie exclusivement pour la résidence principale du locataire. Elle n'est pas soumise au régime de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989. Elle obéit aux dispositions de l'article L. 632-1 du Code de la Construction et de l'Habitation et des articles 1714 à 1762 du Code Civil.

*chez la case correspondant à la situation*

## DURÉE

Le présent contrat est consenti pour une durée de ..... ans commençant à courir le \_\_\_ / \_\_\_ / \_\_\_ et se terminant le \_\_\_ / \_\_\_ / \_\_\_ sous réserve de reconduction ou de renouvellement.

## CONDITIONS PARTICULIÈRES

### Loyers et Charges

Le loyer est payable  mensuellement  trimestriellement  d'avance\*, au domicile du bailleur ou de son mandataire.

Le montant du loyer hors charges initial est fixé à la somme de (en toutes lettres) ..... plus les taxes récupérables et une provision sur charges initiales de (en toutes lettres) .....

Il est rappelé que la provision sur charges est révisable chaque année en fonction des dépenses réelles. Le loyer sera automatiquement révisé à chaque date anniversaire du présent contrat en tenant compte de la variation de l'Indice de Référence des Loyers (IRL) publié par l'INSEE. L'indice de base est celui du (trimestre et année) ..... dont la valeur s'établit à : .....

### Dépôt de Garantie

Le dépôt de garantie est fixé à la somme de (en toutes lettres) ..... correspondant à ..... mois de loyer.

### Clause(s) Particulière(s) (travaux, aménagements, etc).

.....  
.....  
.....  
.....

## LES CONDITIONS GÉNÉRALES DU CONTRAT

### 1) Durée du contrat

Le bail est consenti pour une durée minimale de UN AN dès lors que le logement constitue la résidence principale du locataire.

Il peut être consenti pour une durée de NEUF MOIS lorsque le locataire est étudiant, pour coïncider avec la durée de l'année universitaire.

Il peut être consenti pour une durée inférieure à un an lorsque le bailleur est titulaire d'un bail commercial venant à expiration ou lorsque le bailleur prévoit de cesser son activité de loueur en meublé. Les justificatifs de ces circonstances sont annexés au bail et en l'absence de la survenance de l'événement, la durée du bail est automatiquement portée à UN AN.

### 2) Reconduction du contrat

À défaut de congé du bailleur ou du locataire, le contrat parvenu à son terme est reconduit tacitement pour une durée égale à celle du contrat initial. Lorsque la location est consentie à un étudiant, la durée peut être réduite à NEUF MOIS, la tacite reconduction devient inapplicable.

## Activité n°3 : Le dépôt de garantie et la caution

1 Expliciter l'expression « dépôt de garantie »

\*Expliciter = expliquer clairement et précisément

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

2 Citer le montant maximum du dépôt de garantie

.....

3 Préciser le moment de restitution du dépôt de garantie par le propriétaire.

.....

.....

4 Indiquer si le dépôt de garantie est obligatoire

.....

.....

5 Citer la durée du bail

.....

6 Indiquer la date de début de bail

.....

7 Préciser la date de fin de bail

.....

8 Expliciter la notion de caution

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

9 Citer les différentes formes de cautions

.....  
.....  
.....

10 Indiquer si la caution est obligatoire

.....  
.....

11 Citer des conditions pour qu'une personne puisse se porter caution

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**Activité n°4 : Les obligations du bailleur et du locataire**

1 Citer les obligations du bailleur et du locataire

Obligations du bailleur	..... ..... ..... ..... ..... ..... ..... ..... .....
Obligations du locataire	..... ..... ..... ..... ..... ..... ..... ..... .....

2 Parmi les obligations citées à la question 1, développer une obligation du bailleur de votre choix (*\*Développer = Expliquer de manière détaillée*)

.....  
.....  
.....  
.....

3 Parmi les obligations citées à la question 1, développer une obligation du locataire de votre choix (*\*Développer = Expliquer de manière détaillée*)

.....  
.....  
.....

**Activité n°5: Les conséquences juridiques du bail**

1 Citer 2 exemples de litiges opposant le locataire et le bailleur  
*\*Un litige = un différend = un conflit*

.....  
.....  
.....  
.....

2 Citer le tribunal compétent en matière de jugement de problèmes relatifs aux baux d'habitation

.....  
.....

3 Indiquer des exemples de conséquences juridiques pour le locataire fautif en cas de litige avec le bailleur

.....  
.....  
.....  
.....

4 Indiquer des exemples de conséquences juridiques pour le bailleur fautif en cas de litige avec le locataire.

.....  
.....  
.....  
.....

## Activité n°6: La fin du contrat – l'expulsion

1 Développer les modalités de fin de contrat lorsque le locataire veut mettre fin au bail

\*Développer = Expliquer de manière détaillée

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

2 Développer les modalités de fin de contrat lorsque le bailleur veut mettre fin au bail

\*Développer = Expliquer de manière détaillée

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

