

Services aux membres

Pour garantir la bonne exécution du bail...

De trop nombreux bailleurs ont actuellement à déplorer des difficultés dans l'exécution des obligations de leurs locataires. Non-paiement des loyers, dégâts locatifs, résiliation unilatérale sans paiement des indemnités etc...

En outre, des menaces pèsent sur leur droit de faire valoir leurs intérêts légitimes : propositions de suspension des expulsions, proposition de limitation des garanties locatives à deux mois de loyer etc...

Pour aider les bailleurs dans la gestion de leur bail, le SNP va proposer à ses membres un modèle de fiche de renseignements « candidat-locataire »

Fiche de renseignements « candidat locataire ».

Ce document a fait l'objet de mûres réflexions s'inspirant, notamment, des conditions exigées par les sociétés de logement social et du « dossier locataire » mis au point par les bailleurs français.

Il sera distribué dès le mois d'octobre avec les baux du SNP, et à tous les membres qui en feront la demande.

Signalons **qu'il est parfaitement légitime et conforme à la loi de demander au candidat locataire de fournir ces renseignements**. Si ce dernier refuse, le propriétaire prendra ses responsabilités, il reste libre de louer ou non son immeuble, en connaissance de cause.

Précisons également que **le propriétaire qui refuse un candidat locataire parce que ce dernier, soit ne répond pas aux questions posées, soit ne fournit pas des réponses de nature à rassurer suffisamment le bailleur, ne commet aucune discrimination illégale**.

Par ailleurs, le fait que les réponses ne soient pas totalement rassurantes ne doit pas nécessairement impliquer que le bailleur refuse de louer son bien au candidat en question. Il semble néanmoins essentiel qu'il soit au courant de la situation exacte de la personne à qui il va confier le capital important que représente un logement et des aléas éventuels de cette location, afin d'éviter au maximum les risques accrus que cette dernière implique.

Rappelons une fois encore, si besoin en était, que **la Cour d'Arbitrage elle-même a déclaré que le propriétaire est responsable du choix de son locataire**, qu'il doit s'enquérir de sa solvabilité et de sa situation en général. C'est l'argument employé par la Cour pour valider le fait que le paiement de la consommation d'eau puisse être réclamé au bailleur !!! (le SNP ne peut évidemment être d'accord avec cette conclusion, mais c'est une autre histoire...)