

## **Charte d'utilisation du Service Logement**

Le BIJ dispose d'une liste de logements pour les jeunes.

Les propriétaires mettent à disposition leurs studios/appartements/chambres.

Les jeunes peuvent ainsi consulter ces annonces et prendre directement contact avec les propriétaires.

La diffusion et la consultation des offres de logements sont gratuites.

Ce service est réactualisé tous les 15 jours.

**Merci de lire et de conserver ce document sur les conditions du service « Logements pour les jeunes » proposé par le Bureau information jeunesse de la ville de Bayonne.**

- Les offres de logements doivent être situées sur Bayonne et ses alentours (Boucau, Mouguerre...) hormis Anglet et Biarritz.
- Les logements de septembre à juin sont réservés pour les étudiants uniquement.
- Le BIJ propose un service de mise en relation gratuite entre propriétaires bailleurs et jeunes.
- La mise à jour des offres est une condition importante pour l'efficacité du service.

Chaque propriétaire est chargé de tenir le BIJ informé de l'état de son offre en se manifestant dès qu'elle n'est plus valable, et toutes les 3 semaines pour une mise à jour de l'offre, si ce n'est pas le cas, le BIJ archive et ne diffuse plus l'offre dans le fichier.

### **Informations complémentaires :**

- Le BIJ ne visite pas les appartements et s'appuie sur les informations délivrées par les propriétaires sur la fiche d'inscription. Dans un souci de neutralité, cette fiche est standardisée. Le BIJ n'avantage ou ne désavantage aucune offre par rapport à une autre et n'émet pas d'avis auprès des jeunes.
- Le BIJ n'intervient pas dans la fixation du montant du loyer.
- Être inscrit dans le fichier ne garantit pas aux propriétaires de parvenir à louer leur logement.
- En aucun cas le BIJ ne pourra être tenu responsable d'éventuels problèmes survenant entre propriétaires et locataires.

### **Calendrier :**

- inscriptions des propriétaires sur la liste : avril à mi-octobre de l'année civile
- consultation de la liste par les jeunes : de mai à mi-octobre de l'année civile

## **OBLIGATIONS DU/DE LA BAILLEUR**

### **Le bail :**

Le bailleur d'un logement, **est tenu de délivrer un logement décent** (Décret « Logement décent » du 30 janvier 2002). Si le logement ne satisfait pas aux conditions de décence, le locataire peut demander au bailleur, à tout moment, la mise en conformité.

Dans la majorité des cas, les logements sont loués à des étudiants, stagiaires, alternants, apprentis, jeunes travailleurs...

Il existe trois types de contrats :

- La location **meublée** : bail de 9 mois minimum pour les étudiants
- Le **bail mobilité** : bail de 1 mois minimum, seulement les personnes en formation professionnelle, en études supérieures, en contrat d'apprentissage, en stage, en engagement volontaire, en mutation professionnelle ou en mission temporaire peuvent en bénéficier.
- **La location saisonnière**, bail de moins d'1 mois

### **Le bailleur :**

Le bailleur a pour obligation de louer un logement décent, et celui-ci doit répondre à un critère de performance énergétique (Arrêté du 31 mars 2021), être en bon état d'usage avec des équipements qui fonctionnent.

Le mobilier d'un logement meublé, mentionné à l'article 25-4 de la loi du 6 juillet 1989 susvisée, comporte au minimum les éléments suivants :

- Literie comprenant couette ou couverture
- Dispositif d'occultation des fenêtres dans les pièces destinées à être utilisées comme chambre à coucher
- Plaques de cuisson
- Four ou four à micro-ondes
- Réfrigérateur et congélateur ou, au minimum, un réfrigérateur doté d'un compartiment permettant de disposer d'une température inférieure ou égale à - 6 °C
- Vaisselle nécessaire à la prise des repas
- Ustensiles de cuisine
- Table et sièges
- Etagères de rangement
- Luminaires
- Matériel d'entretien ménager adapté aux caractéristiques du logement.

Le bailleur assure au/à la locataire un usage paisible du logement et lui transmet à sa demande, les quittances de loyer et de charges, ne peut s'opposer aux aménagements réalisés par le/la locataire dès lors que ceux-ci ne transforment pas le logement. Si il y a besoin de réaliser des travaux de réparation ou d'entretien dans le logement, en informer le/la locataire par courrier avec avis de réception. Interdiction d'entrer dans le logement du/de la locataire sans son accord, même s'il a conservé un jeu de clés.

## OBLIGATIONS DU/DE LA LOCATAIRE

Le/la locataire paye le loyer et les charges au terme convenu dans le bail.

Il/elle entretient le logement.

Il/elle utilise son logement paisiblement en respectant la destination qui lui a été donné par le bail, ainsi que le règlement de la copropriété.

Il/elle souscrit une assurance contre les risque locatifs (dégâts des eaux, incendie, explosion, vol).

Le/la locataire est responsable des dégradations et pertes intervenues dans le logement, sauf si elles sont dues à une force majeure, à une faute du bailleur ou du fait d'une personne que le/la locataire n'a pas introduite chez lui/elle.

Interdiction de transformer le logement ou équipements sans accord écrit du bailleur.

Le/la locataire ne peut s'opposer aux travaux de réparation ou d'entretien du logement, d'amélioration des parties communes ou de la performance énergétique qui nécessitent une intervention dans le logement.

Interdiction est faite au/à la locataire de céder le bail, de sous-louer le logement sans s'accord du bailleur.

### Pour toute information :

Association D'Information sur le Logement (ADIL)

1 rue Ulysse Darracq 64100 Bayonne

05 59 59 11 00

[www.adil64.org](http://www.adil64.org)

Je suis  propriétaire  locataire

NOM : .....

Prénom : .....

Date : .....

**Signature** (précédée de la mention «Lu et approuvé»)