



# Les obligations du locataire

publié le **10/12/2012**, vu **1446 fois**, Auteur : [L'info juridique accessible à tous](#)

**Suivant l'article 7 de la loi du juillet 1989 le locataire est dans l'obligation de payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus.**

Suivant l'article 7 de la loi du juillet 1989 le locataire est dans l'obligation de payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus.

C'est pour cela que le [non paiement du loyer](#) ou le paiement partiel peut être une cause de résiliation du contrat de location.

Le locataire est aussi obligé d'utiliser le logement en « bon père de famille », en respectant la destination qui lui a été donné par le bail ainsi que le règlement de propriété.

Le locataire est responsable des dégradations et pertes qui pourraient survenir en cours de bail dans le logement, à moins qu'il ne prouve qu'elles sont dues à la force majeure ou à une faute du propriétaire.

Si le locataire n'exécute pas les travaux d'entretien ou s'il ne se comporte pas en "bon père de famille", le propriétaire peut, après avoir fait constater les faits par huissier, demander au juge la résiliation du bail.

L'article 1754 code civil a énuméré les charges locatives qui sont à la charge du locataire.

Le locataire ne peut pas désormais s'opposer aux travaux d'amélioration mais si ces travaux nécessitent une durée supérieure à 40 jours ou rendent le logement dans états inhabitable le locataire peut demander une diminution du loyer.

Le locataire quant à lui peut effectuer des améliorations dans le logement mais il faut tout de même que ces améliorations ne constituent pas une transformation de la chose louée.

La même loi du juillet 1989 a aussi posé un certains nombre d'obligations pour le bailleur.