



COMMUNIQUE N°8- OCTOBRE 2015

**LE CONTRAT-TYPE DE LOCATION
EST ENTRE EN VIGUEUR LE 1^{ER} AOÛT 2015**

Le contrat-type de location a été défini par le décret du 29 mai 2015, il est entré en vigueur le 1^{er} août 2015.

Il s'agit d'un contrat de base qui s'adresse aux locations soumises à la loi du 6 juillet 1989. Attention, les locations d'un logement HLM ne faisant pas l'objet d'une convention APL, les locations saisonnières, les colocations formalisées par la conclusion de plusieurs contrats entre les locataires et le bailleur ne sont pas concernées par ce contrat-type.

Le modèle type de contrat de bail reprend les mentions obligatoires comme :

- Le nom ou la raison sociale du bailleur et de son éventuel mandataire, ainsi que leurs adresses*
- Le nom ou la raison sociale du locataire*
- La date de début du bail et sa durée*
- La surface habitable du logement, nombre de pièces principales*
- Les locaux à usage privatif dont le locataire possède la jouissance exclusive*
- Le montant du loyer et ses modalités de révision, la modalité de règlement des charges récupérables*
- Le loyer de référence et le loyer de référence majoré*

-Le loyer payé par le précédent occupant ainsi que la date du dernier versement, quand cet occupant a quitté les lieux moins de 18 mois auparavant

-Le montant et la nature des travaux effectués dans le logement depuis la fin du dernier bail ou renouvellement du bail

-Le montant du dépôt de garantie

-Les honoraires des agents immobiliers pouvant éventuellement être facturés, avec le détail de la répartition entre bailleur et locataire.

Le locataire peut exiger du propriétaire l'établissement d'un contrat conforme à ces caractéristiques.

Si la surface habitable s'avère inférieure de plus d'1/20^{ème}, le locataire peut demander une réduction de loyer en conséquence.

Un dossier de diagnostic technique et l'état des lieux seront joints au contrat de bail ainsi qu'une notice d'information.

Cette notice est destinée à mieux informer le propriétaire et le locataire sur leurs droits et leurs obligations respectifs ainsi que sur les voies de conciliation et de recours qui leur sont ouvertes pour régler leurs litiges.

Le comité de lecture approuve le nouveau décret sur le contrat type entré en vigueur le 1^{er} août 2015, pour toutes les nouvelles locations nues, colocations à bail unique et meublées qui seront soumises à un contrat de bail type. De plus le 5 août est paru le décret précisant les éléments de mobilier obligatoires dans un logement meublé.

De quoi en effet apporter d'importantes nouvelles garanties à chaque locataire. Le propriétaire ne doit pas oublier d'annexer au contrat de bail la notice d'information qui précise toutes les tâches qui incombent à chaque partie.

Mais le comité de lecture constate que d'autres décrets de la loi Alur, tout aussi importants pour la protection des locataires, tardent à être publiés : c'est le cas, par exemple, de celui listant les pièces justificatives exigibles à l'entrée dans une location.



Centre Technique Régional de la Consommation de Bourgogne

LE TITRE DE MAÎTRE-RESTAURATEUR UN NOUVEAU DÉCRET

Le décret du 26 mars 2015 vient de revoir les critères pour l'attribution du titre de maître-restaurateur.

Ce titre décerné par l'Etat par l'intermédiaire du préfet se veut un gage de qualité et vient compléter la mention « fait maison ».

La carte du restaurateur devra comporter au moins 5 produits régionaux de saison qui doivent majoritairement avoir été achetés frais.

Les produits semi-finis comme les charcuteries, les salaisons, la saurisserie ainsi que les pains devront avoir été commandés exclusivement auprès d'artisans ou de PME indépendantes maîtrisant leur cycle de production.

Le personnel de salle devra comporter au moins une personne hautement qualifiée. Ce décret permet aux salariés de bénéficier du titre qui n'est plus seulement réservé aux dirigeants de l'entreprise.

La salle du restaurant devra être accessible, confortable et aménagée de façon chaleureuse et tenue propre en permanence.

Pour trouver les maîtres-restaurateurs de votre région, rendez-vous sur le site : <http://www.maitresrestaurateurs.com/>

Source : décret n° 2015-348 du 26/03/2015

Devenu une notion de marketing fondamentale pour le consommateur, le comité de lecture du CTRC de Bourgogne pense qu'il était important de définir un cadre de loi pour compléter le « fait maison ». Le décret est diversement apprécié par les professionnels, mais il a le mérite d'exister. Et en posant des garde-fous, il constitue une sécurité pour le consommateur. Le consommateur se doit de rester vigilant, car il y aura toujours des malveillances qui pourront être sanctionnées pénalement, si les professionnels en question sont contrôlés.

