



CONSEILS Mieux vaut savoir rester en bons termes avec son loueur

Petit guide des bonnes relations avec son locataire

Coralie Lemke

« **P**ourvu qu'il n'abîme pas les murs avec sa perceuse, pourvu qu'il ne fasse pas la fête jusqu'au milieu de la nuit, pourvu qu'il ne sous-loue pas son appartement... » Au moment de louer un bien pour la première fois, il y a de quoi se faire du souci. Pour que la relation parte d'un bon pied, le contact doit être privilégié dès le départ, selon Laetitia Caron, directrice générale de Particulier à particulier (PAP). « Au moment de choisir un locataire, mieux vaut éviter les visites groupées. C'est peut-être plus fastidieux, mais rencontrer la personne que vous choisirez en seul à seul est beaucoup plus approprié pour établir une relation de confiance dès le départ. »

Visites et documents

Virginie Mecivier, avocate à l'association d'aide et de défense des proprié-



A. Oliney / Mood Board / Rex Features

Essayez d'éviter les visites groupées

taires et copropriétaires immobiliers, insiste sur les documents officiels qui permettent d'encadrer la relation. « Un état des lieux bien clair, un inventaire complet de ce qui se trouve dans

le logement dans le cas d'un meuble et bien sûr un bail. Tous ces documents officiels permettent d'installer les bases de la relation. »

Garder des limites

Une fois votre locataire installé, il est possible de garder un œil sur son logement, mais uniquement dans une certaine mesure. « Au moment de régulariser les charges par exemple, il est possible de donner rendez-vous au locataire dans l'appartement. C'est une façon de voir s'il ne sous-loue pas le logement par exemple. »

En revanche, si l'envie vous prend d'aller tranquillement faire un tour dans le bien au moment où personne n'est là, refrenez-vous. La loi l'interdit. « Ça s'appelle une violation de domicile. Le propriétaire n'a aucun droit d'accès au bien qu'il loue. Impossible également de garder sur soi une clé non déclarée. C'est totalement reprehensible. » CQFD ■