



Avant la signature du bail

Le cautionnement

C'est un document écrit appelé acte de cautionnement, dans lequel un garant (personne physique ou organisme) s'engage envers le propriétaire du logement loué à payer en cas de dettes locatives du locataire.



Le cautionnement d'Action logement

Un futur locataire (salarié, fonctionnaire, étudiant, apprenti...) peut demander à Action logement d'être sa caution. Pour cela, il doit demander à Action Logement la garantie Visale.



<https://www.visale.fr/>



FASTT CONFIANCE BAILLEUR

Le FASTT propose à un salarié intérimaire des solutions qui rassurent et protègent les bailleurs de tout incident pendant 3 ans : FASTT Confiance Bailleur. (Garantie gratuite Visale d'Action logement)

<https://www.fastt.org>

Les aides financières



Consultez vos droits,
simulez vos prestations :

<https://www.mesdroits sociaux.gouv.fr/accueil/>

Vous pouvez, sous certaines conditions, bénéficier :

- D'une aide destinée à financer les frais liés à l'accès au logement
- En cas d'impayés de loyers, d'aides financières qui seront versées directement au bailleur pour apurer votre dette.

Le Département, et la Métropole TPM, par l'intermédiaire du Fonds de Solidarité Logement (FSL), accordent des aides financières et des mesures d'accompagnement social aux locataires éprouvant des difficultés à accéder ou se maintenir dans un logement adapté. Pour vous renseigner :

Si vous vivez dans les communes suivantes ;

Six-Fours-les-Plages, la Seyne-sur-mer, Ollioules, Saint-Mandrier-sur-Mer, Toulon, le Revest-les-Eaux, la Valette-du-Var, la Garde, le Pradet, la Crau, Carqueiranne, Hyères

Contactez la Métropole TPM, sinon, contactez le Conseil départemental du Var :

Conseil départemental du Var
Direction du développement social et de l'insertion
Service solidarités logement
390, Avenue des Lices
CS 41303
83076 TOULON CEDEX 04 83 95 70 80,
et par courriel : fsl83@var.fr
<https://var.fr/social/insertion/fonds-de-solidarite-logement>

Métropole Toulon Provence Méditerranée :
Direction Habitat et Solidarités - Service FSL
107 Boulevard Henri Fabre - CS 30536
83041 TOULON Cedex 9

fsltpm@metropoletpm.fr

<https://metropoletpm.fr/service/article/fonds-de-solidarite-logement-fsl>

Pendant la vie du bail

DROITS ET OBLIGATIONS

Des obligations s'imposent au propriétaire bailleur et au locataire pendant toute la durée du bail.



- Payer le loyer et les charges au terme convenu dans le bail ;
- Maintenir les lieux en bon état et les restituer tels qu'ils étaient lors de l'état des lieux ;
- Ne pas transformer le logement et ses équipements sans l'accord écrit du propriétaire ;
- Souscrire une assurance habitation contre les risques locatifs (Dégât des eaux, incendie)
- Utiliser paisiblement son logement, en respectant l'usage prévu.



LES CHARGES ET REPARATIONS LOCATIVES

Le propriétaire doit vous louer un logement décent et en bon état. Il doit réaliser les réparations importantes.

Vous avez l'obligation de payer les charges dites « locatives » en plus du loyer. Vous devez également entretenir le logement et y effectuer les menues réparations. La liste des charges et des réparations locatives est limitée et définie par la loi.



DES DESACCORDS PENDANT LA DUREE DU BAIL : QUI CONTACTER ?

L'Adil du Var :



L'ADIL du Var conseille et informe gratuitement, les particuliers sur toutes les questions juridiques, financières et fiscales du logement. Tel : 04 94 22 65 80 <https://www.adil83.org/>



Un conciliateur de justice :



Le conciliateur de justice a pour mission de permettre le règlement à l'amiable des désaccords. Il tient des permanences dans un lieu public et il est tenu à la neutralité. L'intervention du conciliateur de justice est gratuite. Le conciliateur de justice peut intervenir pour des différends entre propriétaires et locataires ou locataires entre eux, pour des impayés... <https://cdad83.fr/index.php/conciliateurs-de-justice/>



Que faire en cas d'impayés ?

Vous avez du mal à boucler votre budget au quotidien ?

Contactez un point conseil budget : <https://www.mesquestionsdargent.fr>



Contactez un travailleur social : <https://var.fr>

Saisir le Fond de Solidarité Logement (FSL)



Dès le premier mois d'impayé et de charges que faire ?

Contactez votre propriétaire bailleur pour l'informer de vos difficultés et obtenir des délais de paiement



Contactez SOS LOYERS IMPAYES 0805 160 075
Numéro vert gratuit créé à destination des locataires et des propriétaires.



Contactez un travailleur social : <https://var.fr>

Vous avez reçu un commandement de payer remis par un commissaire de justice



Contactez l'Adil du Var pour obtenir des conseils juridiques
Tel : 04 94 22 65 80



Contactez un travailleur social pour vous accompagner dans vos démarches : <https://var.fr>

Vous avez reçu une assignation au Tribunal remise par un commissaire de Justice

Vous devez impérativement reprendre le paiement du loyer et des charges avant l'audience sinon le bail sera résilié.



L'Adil du Var peut vous aider à préparer l'audience.
Contactez L'Adil du Var: 04 94 22 65 80
<https://www.adil83.org/>



Vous devez vous rendre impérativement au Tribunal, le jour de l'audience pour expliquer votre situation au juge et demander expressément la suspension des effets de la clause résolutoire, le maintien dans les lieux et des délais de paiement



Vous pouvez vous faire assister par un avocat
Pour une prise en charge totale ou partielle des frais d'avocats
[https://www.aidejuridictionnelle.justice.fr/Sous condition de ressources](https://www.aidejuridictionnelle.justice.fr/Sous%20condition%20de%20ressources)



Votre bail a été résilié

Vous avez reçu un commandement de quitter les lieux remis par un commissaire de justice

Il n'est pas trop tard. Vous pouvez encore trouver une solution pour régler votre dette et obtenir des délais pour quitter les lieux. Continuez ou reprenez le paiement de vos indemnités d'occupation. Contactez l'Adil du Var et/ ou un travailleur social : <https://var.fr>



Si votre propriétaire est un bailleur social, vous pouvez demander un Protocole de Cohésion Sociale afin de régler votre dette. Cet échéancier suspend la procédure d'expulsion.

L'expulsion

L'huissier se présente à votre domicile, accompagné de la police et d'un serrurier, pour procéder à votre expulsion. Vous êtes obligé de quitter votre logement. L'expulsion se déroule rapidement.

Vous devez préparer vos affaires à l'avance, en prenant en priorité vos papiers administratifs et vos traitements médicaux. Si vous n'avez pas de solution d'hébergement, appelez le 115