

LES MODALITÉS D'USAGE DU LOCAL

Usage personnel du local

Les parties signataires du bail uniquement ont le droit d'habiter dans les lieux loués. Cette réglementation distingue plusieurs situations :

- **Hébergement** : vivre avec le locataire sans contrepartie financière.
- **Sous-location** : habiter dans tout ou une partie du local loué en contrepartie financière.
- **Prêt** : résider dans le local loué, temporairement sans contrepartie et en absence du locataire principal.
- **Cession** : transmission, par le locataire principal, ses droits et ses obligations.

Usage conforme à la destination du local

La loi du 6 juillet 1989 s'applique uniquement aux locations d'un logement principal à usage d'habitation ou mixte (habitation et professionnel). Le locataire n'est plus protégé par cette loi s'il utilise le local loué :

- En tant que résidence secondaire ;
- Pour son activité professionnelle de manière exclusive, en vertu d'un bail mixte ;
- Pour son activité professionnelle avec l'habitation, en vertu d'un bail d'habitation.

Cependant, le locataire peut domicilier le siège social de son entreprise dans le logement qu'il loue, il doit juste informer le bailleur.

L'usage paisible du local

➤ Les obligations du locataire

Le locataire doit utiliser son local paisiblement en suivant les réglementations indiquées dans son bail de location afin d'éviter la résiliation de son bail.

Parmi les troubles du voisinage :

- Nuisances des animaux du locataire ;
- Locataire ayant des comportements violents ;
- Dégâts causés par le locataire ;
- Agissements des habitants de son chef, comme dans le cas d'enfants.

➤ Les obligations du bailleur

Le bailleur doit assurer la jouissance paisible du local loué et ce :

- Contre son fait personnel : entrer dans le logement sans accord ;
- Contre le fait d'autrui : troubles causés par des tiers.