




**Servicio de Asistencia
a la
Comunidad Universitaria**

RECOMMANDATIONS POUR LA LOCATION DE LOGEMENTS

Le Service d'Assistance à la Communauté Universitaire (S.A.C.U) de l'Université de Séville, à travers son Cabinet Juridique, a intervenu dans plusieurs problèmes qui pourraient être évités en suivant les recommandations suivantes:

IL EST RECOMMANDÉ DE:

1. **Ne pas être pressé.** Il est recommandé de chercher un lieu en fonction de nos nécessités et, tandis qu'on trouve un lieu, il est préférable de rester dans un hôtel où une auberge.
Le S.A.C.U. t'offre, gratuitement, la possibilité de chercher un logement à travers plusieurs options: <http://sacu.us.es>
- 
2. **Voir le logement avant** de le louer pour éviter des problèmes après (ex: Le logement est dans de mauvaises conditions).
 3. Faire une **comparaison** des prix, ayant en compte que le prix varie selon la zone.
 4. **Spécifier très clairement** ces mentions dans le contrat:
 - Début et fin du contrat.
 - Le loyer qu'on va payer.
 - Tout les titulaires du contrat.
 - Ajouter un inventaire bien détaillé de tout les mobilier, en signalant l'état de conservation.
 - Consentement préalable et écrit du loueur si on veut sous-louer ou céder le contrat.
 5. Demander au loueur les reçus qui prouvent le paiement de la mensualité du loyer ou d'autres frais comme la caution ou des réparations effectuées.
 6. Être sûr qu'on veut rester dans le logement durant tout le séjour à Séville, parce qu'après, cela sera compliqué pour les locataires, de résoudre (conclure) le contrat avant la finition du délai.

Le Droit español stipule, principalement, comme causes pour résoudre le contrat:



- L'accord mutuel entre le loueur et le locataire
- Que le loueur perturbe le fait et le droit de l'utilisation du logement.
- Que le loueur ne réalise pas les réparations auxquelles il est obligé par loi.
- L'inaccomplissement des obligations du contrat par le loueur.

Si tu inaccomplis le contrat, le loueur pourra ne pas te rembourser la caution et même te réclamer d'autres quantités si la situation l'exige.

7. **Concerant la caution**, il est nécessaire de savoir que le solde de la caution en liquide qu'ils doivent te rembourser à la fin du loyer, rapporte de l'intérêt légal, passé un mois depuis la remise des clés, sans avoir fait effective cette restitution.
8. Les réparations se feront à compte du loueur si elles sont nécessaires pour conserver l'habitabilité du logement. Les petites réparations dérivées de l'usage ordinaire du logement se feront en charge du locataire.

La loi ne définit pas ce que c'est une petite réparation, il peut être convenable de conclure un accord dans le même contrat sur le montant maximum pour ce concept.



9. **Consulter le Cabinet Juridique du S.A.C.U** pour recevoir une information directe et spécifique avant de signer le contrat, puisqu'il n'est pas facile de résoudre les problèmes qui apparaissent lorsque le contrat est signé.

IL N'EST PAS RECOMMANDÉ DE:

1. - Venir en hâte, en acceptant la première chose qu'on trouve.
2. - Signer sans savoir à quoi on s'engage
3. - Payer des prix exorbitants sans avoir comparés plusieurs possibilités.
4. - Souscrire un contrat sans être totalement sûr, avec l'idée de si on trouve une offre meilleure on pourra résoudre le contrat facilement, y compris le remboursement de la caution.
- 5.- Ne pas demander la consultation sur les clôtures du contrat.



Plus d'information:

Cabinet Juridique du S.A.C.U.

TEL954 486 004

TEL954 486 017

<http://www.sacu.us.es>