

CHECKLIST – PARCOURS LOCATIF SANS LITIGE

Cette checklist a pour objectif d'accompagner le bailleur à chaque étape de la vie du bail afin de sécuriser la location, prévenir les litiges et respecter strictement le cadre légal. Il est recommandé de suivre ces étapes dans l'ordre chronologique.

AVANT LA MISE EN LOCATION

- Vérifier la conformité du logement (décence, surface, sécurité).
- Rassembler les diagnostics obligatoires.
- Déterminer le loyer (encadrement le cas échéant).
- Préparer le bail et les annexes légales.

SÉLECTION DU LOCATAIRE

- Collecter les pièces justificatives autorisées.
- Vérifier la solvabilité du candidat.
- Choisir un garant ou une assurance loyers impayés si nécessaire.

ENTRÉE DANS LES LIEUX

- Signer le bail et les annexes.
- Réaliser l'état des lieux d'entrée.
- Faire signer le procès-verbal de remise des clés.
- Vérifier l'assurance habitation du locataire.

PENDANT LA LOCATION

- Encaisser les loyers et charges.
- Émettre les quittances de loyer.
- Gérer l'entretien courant.
- Conserver tous les justificatifs.

GESTION DES INCIDENTS

- Effectuer une relance amiable en cas d'impayé.
- Envoyer une mise en demeure si nécessaire.
- Engager les démarches prévues par la clause résolutoire.

SORTIE DU LOCATAIRE

- Recevoir le préavis.
- Organiser l'état des lieux de sortie.
- Appliquer la grille de vétusté.
- Restituer le dépôt de garantie dans les délais légaux.

Le respect de cette checklist permet de sécuriser juridiquement la relation locative et de réduire significativement les risques de contentieux.