Si vous avez des difficultés à visualiser cet email, suivez ce lien

Agence Départementale d'Information sur le Logement des Yvelines

L'ADIL vous informe *#66*

Les juristes sélectionnent pour vous les mesures sur le logement selon l'actualité.

Locataires, savez-vous que des notices d'information existent pour vous renseigner ?



Face à la profusion d'informations et de réglementations à chaque étape de la location, les gouvernements et législateurs successifs ont souhaité créer des notices d'information pour permettre aux locataires de s'y référer lorsqu'ils ont un doute dans le cadre de leur rapport avec le bailleur.

Bailleurs, les consulter avant d'agir ou formuler une demande est également un bon réflexe !
Ces notices sont au nombre de deux, une à l'entrée dans les lieux et une lorsque le bailleur envisage la fin du contrat, par congé.

Une notice à joindre au contrat de location :

Créée en 2015 mais très peu révisée *(2020 et 2023)*, pouvant créer une distorsion de l'information entre son contenu et le droit réellement applicable, cette notice a subi un rafraichissement important en ce mois d'octobre 2026, pour être en conformité avec les obligations apparues ces dernières années.

Celle-ci est découpée en partie suivant la vie locative :

- La rédaction du contrat,
- La vie locative,
- Le congé,
- Le départ d'un conjoint violent,
- La résolution de litiges.

Une dernière rubrique recense également les contacts utiles pour les deux parties, dont les ADIL.
Cette nouvelle version est à annexer aux nouveaux contrats à compter du 10 octobre 2026 ou renouvellement de contrat [différent de la reconduction tacite].

Quelles nouvelles informations ?

La notice oriente vers la Garantie VISALE et en explique les modalités d'obtention.

Elle explicite également des notions importantes devant désormais apparaitre dans le contrat de location ou en annexe :

- Le permis de louer *(annexe)*, sous le nom d'autorisation préalable de mise en location, lorsque la commune l'a mis en place ;
- La servitude de résidence principale, qui doit être précisée dans le contrat depuis octobre 2026*, si la commune a placé le secteur en zone à destination limitée.

  >> Sur ce même sujet de lutte contre le meublé de tourisme, la notice rappelle la durée limitée de mise en location du logement loué en meublé saisonnier *(90 ou 120 jours selon les communes)*;
- Le délai octroyé par le commandement de payer, qui est passé de 2 mois à 6 semaines au second semestre 2023.

Reprenant le précédent tableau sur les échéances en matière de performance énergétique, la notice l'étend aux départements d'outre-mer.

Quelles conséquences à défaut de fourniture de cette notice en annexe du contrat ?

Cette absence ne remet pas en cause la valeur du contrat. Il est juste indiqué que le bailleur ne peut se protéger en invoquant cet oubli *(bien que nous voyions difficilement comment)*.

En revanche, le locataire peut demander à tout moment que le bail soit mis en conformité. Même si tout le bail respecte le modèle type* créé pour le vide comme pour le meublé, le locataire pourra demander à recevoir de la part du bailleur, cette notice en annexe.

Si le bailleur ou son mandataire refuse de fournir un contrat conforme, des sanctions sont désormais possibles *(amende et prison)*; bien que sûrement amoindries si seule la notice venait à manquer.

*La Fondation pour le Logement des Défavorisés, l'ADIL 93 et l'ADIL 78 sortiront, dans les jours à venir, une étude quant au respect des mentions types du contrat par les bailleurs et agences. Restez connectés à nos actualités !

Une notice à joindre au congé envoyé par le bailleur :

Applicable depuis janvier 2018, et mise à jour uniquement en 2020, elle reste fidèle au droit applicable, celui-ci ayant très peu évolué sur le sujet du congé ces dernières années.

Elle doit être annexée à tout congé délivré par le bailleur en vu de la reprise pour y habiter ou de la vente du bien, afin que le locataire puisse connaitre et ainsi vérifier les conditions de formalisme, de délais, les spécificités du congé pour reprise ou pour vente ainsi que les critères de protection du locataire âgé et ayant de faibles ressources.

Elle est donc essentielle pour sa pleine information ! et pourtant ! La **loi** ne prévoit pas de sanction à son absence.

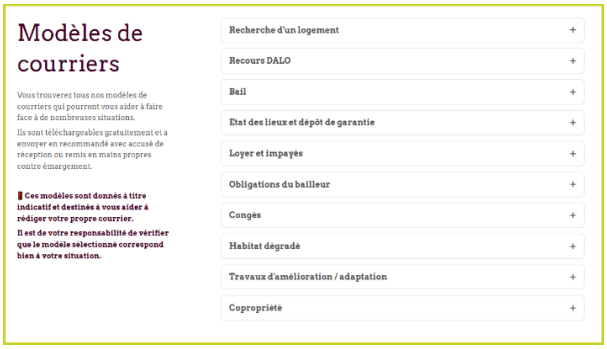
Aussi, la jurisprudence varie-t-elle d'un tribunal à un autre, faute de position ferme. Certains estiment que puisque ni l'arrêté ni la loi ne prévoient de sanction, il ne leur revient pas d'en créer.
D'autres estiment que s'il s'agit d'une obligation, c'est pour que son non-respect emporte conséquence et déclarent alors nul le congé dépourvu de notice.

Bailleurs, pour éviter tout litige, il convient donc de ne pas omettre de joindre cette notice lors de la délivrance d'un congé pour reprise ou vente.

L'ADIL et les rapports locatifs

Nos modèles de courriers

Nos brochures "rapports locatifs"





Notice d'information annexée au :

- contrat de location
- congé du bailleur

Tous nos modèles de courriers

Toutes nos brochures

Notre boite à outils

Notre lettres d'information

Suivez-nous sur notre site internet et sur les réseaux sociaux :

80 bis av. du Général Leclerc
78220 VIROFLAY
contact@adil78.org
Tél. : 01 39 50 84 72
www.adil78.org
SIRET : 494 578 206 000 42

Association agréée par le Ministère du logement et membre d'un réseau national animé par l'ANIL

Si vous souhaitez modifier vos préférences sur le suivi comportemental de nos emails (pixels de suivi) cliquez ici

Si vous ne souhaitez plus recevoir nos communications, suivez ce lien