



La famille

Responsabilité, majorité	4
Le milieu familial et le représentant légal	10
Le mariage	18
Le divorce	22
Le droit des successions	24

Le contrat de bail

Le bail à loyer

Le bail à loyer est un des contrats les plus courants avec le contrat de vente et le contrat de travail.

En sa qualité de contrat particulier, le bail à loyer est régi par le Code des obligations qui en donne la définition à l'article 253 :

Le bail à loyer est un contrat par lequel le bailleur s'oblige à céder l'usage d'une chose au locataire, moyennant un loyer.

Il est possible de louer aussi bien une chose mobilière (voiture, TV, canot, etc.) qu'une chose immobilière (chambre, appartement).

Location de choses immobilières

La plupart des baux à loyer portent sur la location de chambres, d'appartements ou d'immeubles. La loi ne soumet la validité de ces contrats à aucune prescription de forme. Ils peuvent donc, en principe, être conclus oralement. Toutefois, dans la majorité de cas, les conventions passées entre le bailleur et le locataire sont fixées par écrit.

Etat des lieux

Dans le but d'éviter des problèmes lors de la fin et de la reprise d'un bail à loyer, il est recommandé que le bailleur et le locataire dressent ensemble un état des lieux précis et détaillé. Il est souvent rédigé sur une formule préimprimée.



S'il n'est pas possible d'examiner la chose en présence du bailleur, le locataire dressera une liste des dégâts constatés et en enverra deux exemplaires par lettre recommandée au bailleur, avec prière d'en renvoyer un dûment signé. Cet exemplaire ainsi qu'une copie de la lettre



Principales obligations du bailleur et du locataire

Obligations du bailleur (propriétaire)	Obligations du locataire
Mettre les locaux loués à disposition du locataire à partir de la date convenue (art. 256).	Payer le loyer à l'échéance (art. 257c).
Veiller à ce que les éventuels travaux soient terminés à temps (art. 256).	Utiliser les locaux avec soin, dans le cas contraire il supportera les frais de remise en état (art. 257f).
Veiller au départ à temps du précédent locataire (art. 256).	Demander le consentement du bailleur en cas de sous-location (art. 262).
Payer les charges de l'immeuble (assurances, ascenseur, salaire concierge, eau, impôts immobiliers, frais d'entretien, etc.) (art. 256b).	Avertir le bailleur en cas de défauts pouvant provoquer un dommage aux locaux loués (art. 257g).
Mettre ou remettre en état les locaux loués (art. 258 et 259g).	Restituer, à la fin du bail, les locaux loués en bon état, compte tenu d'un usage normal (art. 267 al. 1).
Payer les réparations pour défauts graves: toiture, ascenseur, machine à laver, etc.) (art. 258 et 259g).	Tolérer les visites d'inspection pour l'entretien, la vente ou une location ultérieure (art. 257h).
Garantir le locataire contre les droits du nouveau propriétaire quand l'immeuble est vendu (art. 261).	Le locataire doit effectuer à ses frais les petits travaux d'entretien et de nettoyage (art. 259).

d'accompagnement adressée au bailleur doivent être conservés par le locataire à titre de moyen de preuve.

Le locataire a le droit d'exiger, en principe par écrit, de prendre connaissance du procès-verbal de l'état des lieux de son prédécesseur et du montant de son loyer.

Le budget

QU'EST-CE QU'UN BUDGET?

Un budget est la **prévision des revenus et des dépenses** envisagés pour une période déterminée. C'est un instrument qui doit servir à planifier les dépenses en fonction des revenus et en utilisant au mieux son pouvoir d'achat. Bien tenu, il permet de mieux comprendre une situation financière et de la contrôler. Dans un budget bien équilibré, les **recettes et les dépenses** (y compris les réserves) **doivent être égales**.

- Quel est le verbe de la même famille que «prévision»?
- Quel est le nom de la même famille que «planifier»?

POURQUOI UN BUDGET?

Les revenus réguliers sont connus, on ne dépense en général pas plus d'argent que ce dont on dispose. Alors à quoi bon faire un budget familial? Si une entreprise tenait le même raisonnement, vous crieriez au scandale et vous auriez raison. Or, un ménage n'est rien d'autre qu'une entreprise de petite dimension qui, comme telle, mérite d'être gérée, organisée.

Cette gestion consiste à prévoir, évaluer, contrôler les revenus et les dépenses pour en tirer le maximum. Préparer un budget, tenir des comptes précis du ménage est, de prime abord, une tâche contraignante, plus proche du pensum que de la récompense. Cela exige de la méthode, de l'exactitude, de la routine et quelques minutes chaque jour. Mais le fruit de cette contrainte **est une réelle libération: ne plus se sentir mené, dépassé, bref, impuissant, Pour devenir un chef qui tient ses affaires en mains, qui sait où il va**. Avoir une vision claire, en tout temps, de sa situation financière (même si elle n'est pas très brillante), évite les à-coups (qui demandent, eux, beaucoup d'énergie pour les aplanir) ou ces perpétuelles dents de scie, euphorie dépensière du début du mois suivie de pénurie pour les derniers jours.

QUI ÉTABLIT LE BUDGET?



COMMENT ÉQUILIBRER SON BUDGET?

Chaque ménage doit établir son budget selon ses propres critères, en fonction de l'importance qu'il accorde à chaque dépense. Lorsqu'on cherche à équilibrer recettes et dépenses, on oublie parfois l'existence d'un poste: **le manque à dépenser**, qui consiste à remplacer certaines dépenses par une contribution personnelle (réparations, travaux de couture, de peinture, etc.).

Chaque budget doit être «pensé» en fonction de la situation familiale, de ses besoins, de ses goûts. Entre le besoin et l'envie, la limite n'est pas facile à tracer, et il faut apprendre à mettre des priorités, si on ne veut pas déborder le cadre de son budget.

Il est donc important, dans un premier temps, de connaître ses vrais besoins et surtout d'établir une hiérarchie entre eux. Si les besoins des uns entrent parfois en concurrence avec ceux des autres, il est nécessaire d'en discuter en famille et d'établir ensemble un **ordre de priorité**.

Le budget, c'est une affaire de famille. Il est souhaitable d'y associer tous les membres qui la composent. Ainsi, même les enfants devraient savoir que leurs dépenses s'inscrivent dans le cadre du budget familial. En principe, les partenaires se consultent et définissent ensemble leurs besoins. En ce qui concerne la tenue des comptes, chaque ménage s'organise comme il l'entend.

➤ Qui, selon vous, devrait tenir les comptes familiaux? Expliquez votre réponse.