



4 Location de logement de particulier

4-6 Renouvellement du contrat de location – Résiliation

Au Japon, un contrat de location peut se renouveler tous les deux ans. C'est ce qu'on appelle un renouvellement de contrat. La démarche se fait auprès de l'agence immobilière après avoir réuni le montant des frais de renouvellement.

Vous devez avertir le propriétaire et l'agence immobilière de votre départ au moins deux mois à l'avance.

(1) Renouvellement de contrat (formalités)

Vous devez avertir le propriétaire et l'agence immobilière de votre désir de renouvellement. Une augmentation du loyer intervient très fréquemment, le propriétaire vous facture des frais de renouvellement équivalents à un mois du nouveau loyer et vous devez régler des frais de dossier à l'agence immobilière.

En cas de renouvellement, le contrat de location ne change pas. Avant la fin de votre contrat, l'agent immobilier peut vous contacter pour connaître vos intentions et dans certains cas, les frais de renouvellement sont gratuits et le loyer ne subit pas d'augmentation.

(2) Résiliation (avis)

Vous devez avertir l'agent immobilier ou directement le propriétaire lorsque vous désirez résilier votre contrat. Ceci doit être fait au moins un ou deux mois avant la date de résiliation.

Si vous déménagez sans en avertir le propriétaire ou si vous le prévenez juste avant, vous risquez de ne pas récupérer votre dépôt de garantie. Il est recommandé de faire ces démarches le plus tôt possible.