

Locazione Diritti e Doveri del Conduttore (inquilino) e Locatore (proprietario)

Di cosa si tratta?

La disciplina delle locazioni di immobili ad uso abitativo e dei rapporti tra Locatore e Conduttore è rinvenibile nella Legge 431/98, nella Legge 392/78 (nelle Parti non abrogate), nel D.M. 30/12/2002, nel DM 16 gennaio 2017 Ministero dei Trasporti, e, naturalmente, nel Codice Civile (artt. 1571 e ss.), che detta i principi della locazione (di cose mobili ed immobili), in generale.

Quali sono i principali doveri del Conduttore?

- **Pagare il canone e le spese accessorie (es. condominio)**

entro i termini e alle scadenze pattuiti.

In difetto, il Locatore può adire le vie giudiziarie per:

- Ottenere un **decreto ingiuntivo**, per ottenere coattivamente il pagamento delle somme a lui spettanti;
- Risolvere il contratto ed intraprendere un procedimento di **sfratto per morosità**;

- **Conservare l'immobile a lui locato in buono stato di manutenzione**

(Vedi sopra).

- **Provvedere alla manutenzione a lui spettante (ordinaria manutenzione)**

(Vedi Tabella appresso).

- **Restituire l'immobile al Locatore alla cessazione del contratto nello stato in cui gli è stato consegnato, salvo il normale deterioramento dovuto all'uso ordinario.**