Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Location sans bail

Par jorginou77

Bonjour nous sommes en location dans une maison non meublée depuis le 1 aout 2022 . 1 bail pour 1 an a été fait sur une feuille blanche .Notre propriétaire a fait plusieurs promesses pour faire des travaux (isolation , chauffage,clôture, électricité)
Nous avons fait de nombreux travaux peinture , parquet , tapisserie etc .Nous avons toujours payée et reçue les quittances.Et depuis ce jour n'avons fait aucun autre bail et ce jour le 29 septembre 2023 nous recevons un courrier recommande nous stipulant que nous devons quitte les lieux avant septembre 2024 (il nous laisse 11 mois pour d'emménager) Pour vente et nous demande de laissez les différentes agences immobilière visiter la maison !!
QUEL SONT NOS DROITS !!
Nous avons aucun nouveau bail que peut on faire merci

Par yapasdequoi

Bonjour,
Pour une location vide, la loi n°89-462 article 10 précise :
"Le contrat de location est conclu pour une durée au moins égale à trois ans pour les bailleurs personnes physiques ainsi que pour les bailleurs définis à l'article 13 et à six ans pour les bailleurs personnes morales.

Vous pouvez donc rester jusqu'au 1 aout 2025.

Répondez au bailleur que vous souhaitez rester jusqu'à cette date.
Vous pouvez aussi négocier si il accepte de vous verser une indemnisation "motivante" pour quitter plus tôt.
Demandez par exemple 6 mois de loyer et sans état des lieux de sortie.

Pour les visites en vue de la vente, vous ne pouvez pas refuser si elles sont précisées dans le bail.

Par janus2

1 bail pour 1 an a été fait sur une feuille blanche .

Pour vente et nous demande de laissez les différentes agences immobilière visiter la maison !!

Bonjour,
Pour que vous soyez obligé de laisser visiter le logement, il faut qu'une clause du bail le prévoit. Vu ce que vous dites de ce bail, il y a peu de chances que ce soit le cas...