



## Locataire sans bail et paiement de la main à la main

-----  
Par Visiteur

Bonjour, une amie nous a loué en juin 2007 une maison que nous avons remis en état (car elle était inhabitable) sans payer de loyer pendant 2 mois puis depuis nous lui versons 900 euros par mois de la main à la main...Nous n'avons jamais signé de bail, ni fait d'état des lieux...nous ne sommes pas déclarés par cette personne, nous payons des factures de gaz, d'électricité et une taxe d'habitation. Cette personne souhaite récupérer cette maison, pour notre part nous sommes sur un projet de construction qui aboutira dans un an, la propriétaire de la maison peut elle me mettre dehors comme cela, quel sont mes droits quand à cette situation particulière

-----  
Par Visiteur

Bonjour Madame,

Quand bien même vous n'avez pas signé de bail écrit vous avez un bail oral comme l'ensemble des éléments que vous rapportez le décrit (paiement du loyer, de la taxe d'habitation, occupation des lieux).

Dans ce cas l'on considère qu'il existe un bail.

De ce fait la propriétaire ne peut du jour au lendemain rompre le bail. Elle doit respecter les conditions et délai de préavis fixés par la loi. Le souci je ne vous le cache pas est le point de départ du délai de préavis.

Pour quelle raison cette dame veut récupérer le bien?

cordialement

-----  
Par Visiteur

Aucune idée nous pensons pour le vendre

-----  
Par Visiteur

Bonjour Monsieur,

Dans ce cas le bailleur doit vous donner un préavis de 6 mois et qui ne peut être motivé que par le fait de vouloir vendre, ou de vouloir occuper le bien pour son compte ou un membre de sa famille.

En outre et là réside la difficulté le préavis ne peut être donné que 6 mois avant la fin du bail.

Je m'explique: vous avez commencé à occuper le bien en juin 2007. Le bail est de trois ans. Donc votre bailleur aurait dû vous signifier le préavis en janvier 2010. Étant donné qu'elle ne l'a pas fait c'est trop tard.

Bien cordialement