



Préavis sans contrat bail écrit

Par stenagat

Bonjour , Locataire depuis Septembre 2024 ma fille vient de donner congé a son propriétaire car il n'y a pas de bail écrit,est-elle obligé de faire les 3 mois de préavis ? de plus on lui demande de payer de l'électricité venant d'un sous compteur sans avoir le prix du kwh , doit elle payer ?
En vous remerciant.

Par yapasdequoi

Bonjour,
est-ce un bail meublé ou vide ? Comment a-t-elle donné son congé ? et à quelle date a-t-il été reçu par le bailleur ?
L'électricité individuelle n'est pas une charge récupérable.

Par stenagat

Bonjour , il a été louer vide , elle a envoyé un recommandé accusé réception qui a été reçu le 1 avril.
merci

Par yapasdequoi

Le préavis est bien de 3 mois pour un logement loué vide.
Elle doit le loyer jusqu'au 30 Juin. Sauf si elle rend les clés et que le logement est reloué avant cette date.

Les charges locatives sont dues au réel sur justificatifs.

Par stenagat

Malgré le fait que depuis le 9 avril 2024, il est interdit de ne pas faire de bail écrit ?

Par yapasdequoi

??? Ce n'est pas interdit.
Mais à tout moment le locataire peut exiger un bail écrit conformément à l'article 3 de la loi 89-462

Par stenagat

loi n 2024-322 du 9 avril 2024 vient modifier celle du 6 juillet 1989 et rend maintenant le bail verbal absolument interdit.

Par yapasdequoi

Pas exactement.

Article 3-4

Création LOI n°2024-322 du 9 avril 2024 - art. 31

Le fait, pour un bailleur ou tout intermédiaire, de refuser l'établissement d'un contrat conforme à l'article 3 et la délivrance d'un reçu ou d'une quittance mentionnés à l'article 21 ou de dissimuler ces obligations est puni d'un an d'emprisonnement et de 20 000 euros d'amende. Les personnes morales déclarées responsables pénalement de ce fait encourent une amende suivant les modalités prévues à l'article 131-38 du code pénal.

Le locataire doit demander un bail écrit. Votre fille l'a-t-elle fait ? et si oui a-t-elle la preuve du refus du bailleur ?
Et cette péripétie ne rend en rien son préavis plus court...

Par stenagat

D'accord merci.