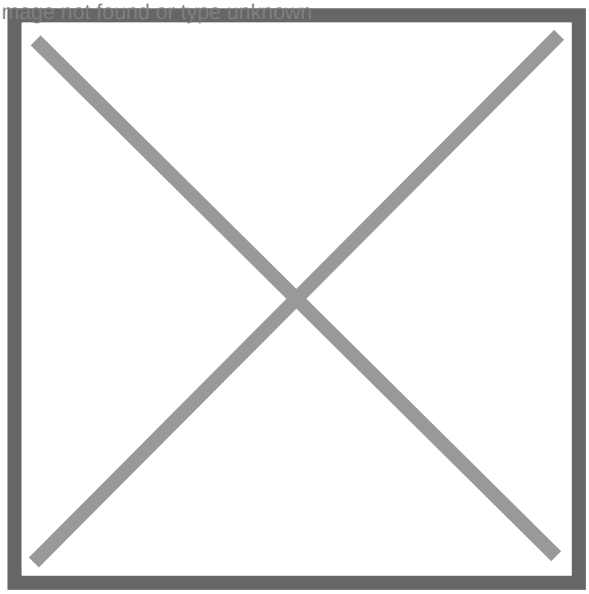
Image not found or type unknown



Droit du bail immobilier entre bailleur et logeur

Par **tejedor**, le **07/08/2012** à **01:46**

Bonjour,j'habithe une maison dans le lot que je loue depuis 20 juin .mon bailleur retarde depuis la signature du bail de trois ans que nous avons remplie ensemble
ainsi que l'état des lieux. je viens de chez elle cet aprés midi et me retarde encore
au 25 aout pour motif que j'ai trouvé un emploi je suis reconnu travailleur handicapé et la mdph m'a proposé une formation de reclassement professionnelle
et veux modifier le bail en a t'elle le droit j'ai une femme et un enfant de 3 ans
la caf verse le loyer de la maison sans probleme et + 28 euros la caution et payé
la maison et assuré l'electricité a mon nom ainsi que l'eau en a t'elle le droit je ne comprend plus pouvez vous m'éclairer svp
bien a vous

Par **cocotte1003**, le **07/08/2012** à **03:45**

Bonjour, peu importe qu'elle veuille ou pas signer le bail puisque vous pouvez prouver qu'effectivement vous louez cet appartement, un bail oral (c'est votre cas) = un bail écrit et les meme régles s'appliquent ardez bien toutes les pièces qui prouvent votre installation en juin (abonnement eau, électricité .....), cordialement

Par **alterego**, le **07/08/2012** à **10:21**

Bonjour

Si aucun état des lieux n’a été établi à l’entrée du locataire, la loi de 89 fait référence au code civil (art 1731) **s’il n’a pas été fait d’état des lieux, le preneur est présumé les avoir reçus en bon état de réparations locatives et doit les rendre tels, sauf la preuve contraire** .

En fonction de l'état lorsque vous avez pris possession du logement, voyez si votre intérêt est qu'il en soit établi un.

Si tel est le cas, avertissez votre bailleur que vous faites réaliser un état des lieux, en l'invitant à y assister, par un Huissier de Justice. Celui-ci s’imposera aux 2 parties et ne pourra être contesté en cas de litiges. Rappelez-lui cet extrait de l'article 3 de la loi du 06 juill. 89

Si l'état des lieux ne peut être établi dans les conditions prévues au neuvième alinéa, il l'est, sur l'initiative de la partie la plus diligente, par un huissier de justice à frais partagés par moitié entre le bailleur et le locataire et à un coût fixé par décret en Conseil d'Etat. Dans ce cas, les parties en sont avisées par lui au moins sept jours à l'avance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Vous pouvez consulter l'article complet sur http://www.legifrance.gouv.fr
Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986

Cordialement

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés