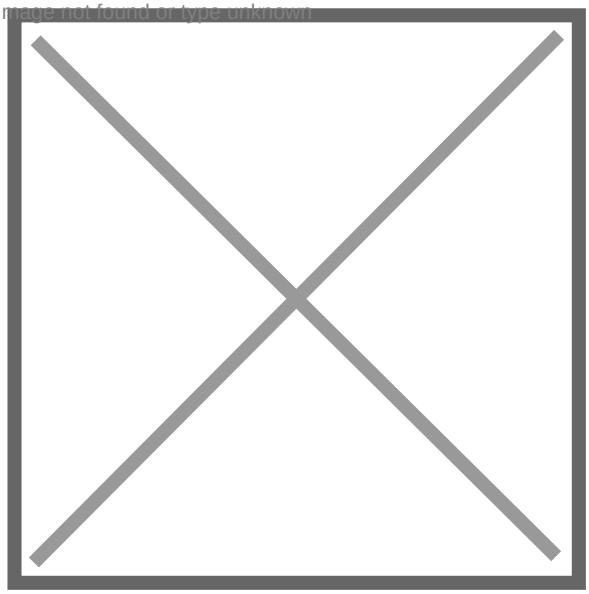
Image not found or type unknown



Bail abus de faiblesse ou pas

Par **thierrybet**, le **30/01/2015** à **10:56**

bonjour;
J'ai heriter d'une maison de mes parents, la maison est loué
en récuperant le bail je me suis aperçu que le bail est de 9 ans alors qu'il n'est pas agriculteur,que c'est le locataire qui a fait le bail sans aucune clause,qu'il a abusé de ma mére en la faisant signé alors quel etais en état de faiblesse, elle venait de perdre son époux .
un locataire peut abuser de personne faible la loi est pour lui que faire ,rien
merci de me répondre j'ai rencontrer des avocats des notaires
ils me disent que l'on peut rien faire
dites moi pour vous que puis je faire ?

Par **Lag0**, le **30/01/2015** à **12:48**

Bonjour,
Il n'y a pas de durée maximale pour un bail, seulement une durée minimale. Donc un bail de 9 ans est tout à fait légal.
A partir du moment où ce bail est signé des parties, il s'impose.
Resterait à prouver l'abus de faiblesse, mais si avocats et notaires y ont renoncé, c'est qu'il y a pas grand chose à faire...

Par **moisse**, le **30/01/2015** à **17:24**

Mais heureusement le renouvellement n'est pas de 9 ans, mais seulement de 3.

Article 10 de la loi de juilllet 1989:
==
En cas de reconduction tacite, la durée du contrat reconduit est de trois ans pour les bailleurs personnes physiques ainsi que pour les bailleurs définis à l'article 13, et de six ans pour les bailleurs personnes morales.
En cas de renouvellement, la durée du contrat renouvelé est au moins égale à celles définies au premier alinéa du présent article
==

Par **thierrybet**, le **30/01/2015** à **21:38**

et non le renouvellement est de 6 ans c'est ce qui est marquer sur le bail

Par **moisse**, le **31/01/2015** à **10:22**

C'est marqué mais réputé non écrit, car les dispositions de la loi de la loi de juillet 89 sont d'ordre public.
Ce qui signifie qu'on ne peut pas y déroger MEME AVEC L'ACCORD DES PARTIES.
Rappel de mon propos :
" la durée du contrat reconduit est de trois ans pour les bailleurs personnes physiques "

Par **Lag0**, le **31/01/2015** à **10:44**

Bonjour moisse,
On ne sait même pas si le bail en question est bien régi par la loi 89-462...

Par **moisse**, le **31/01/2015** à **11:13**

Dans la mesure où il ne s'agit pas d'un bail rural pas plus que commercial, il ne reste plus grand chose qui ne relève pas de la loi de 89.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés