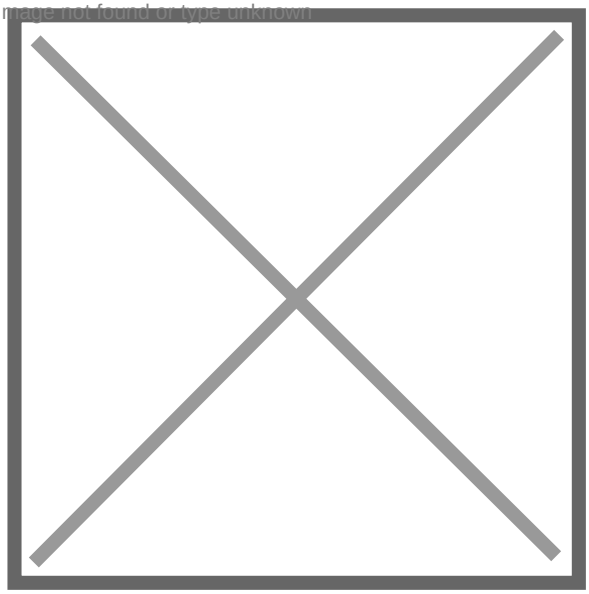
Image not found or type unknown



Bail non écrit,quel sont mes droits?

Par **desand**, le **03/06/2013** à **21:59**

J'ai loué une maison il y a presque un an. Nous n'avons jamais eu de bail écrit , la propriétaire prétextant le fait qu'elle était en instance de divorce, la maison faisant partie d'une SCI. Aujourd'hui elle nous annonce qu'elle veut vendre et que nous avons 6 mois pour partir. Quel sont nos droits?

Par **Boud**, le **03/06/2013** à **22:42**

Bonjour,

Certes la loi du 6 juillet 1989, impose qu'il soit écrit cependant s'il n'y a aucun écrit on ne va pas contester qu'il y a une location. Ainsi le locataire peut demander au bailleur de régularisé la situation en proposant un écrit.
Il faut bien évidemment avoir des éléments de preuve de la location (facture EDF, téléphone, preuve de paiement ..)
Si vous avez fait la preuve de l'existence d'une location d'habitation, celle ci sera soumise aux règles de la loi 89, et donc la durée est d'au moins 6 ans puisse que c'est une SCI qui vous loue.

Cordialement

Par **Lag0**, le **04/06/2013** à **08:13**

Bonjour,
Effectivement, Boud vous a bien renseigné.
Sans bail écrit, vous disposez d'un bail verbal qui vous donne exactement les mêmes droits (voir plus puisque seules les clauses obligatoires de la loi peuvent être appliquées, en particulier, il ne peut pas y avoir d'indexation de loyer sans bail écrit).
Pour la durée du bail, il faut savoir si le bailleur est une SCI classique ou une SCI familiale, dans le premier cas, elle est de 6 ans, dans le second, 3 ans.
Le bailleur ne peut pas vous donner congé avant l'échéance du bail, donc ces 3 ou 6 ans.
S'agissant d'un bail verbal, ce sera au bailleur de démontrer, sans se tromper, la date réelle de début du bail (versement du premier loyer en général).
Sachez que vous pouvez exiger un bail écrit et que si vous n'arrivez pas à vous mettre d'accord sur les clauses de ce bail, ce sera au juge d'en décider.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés