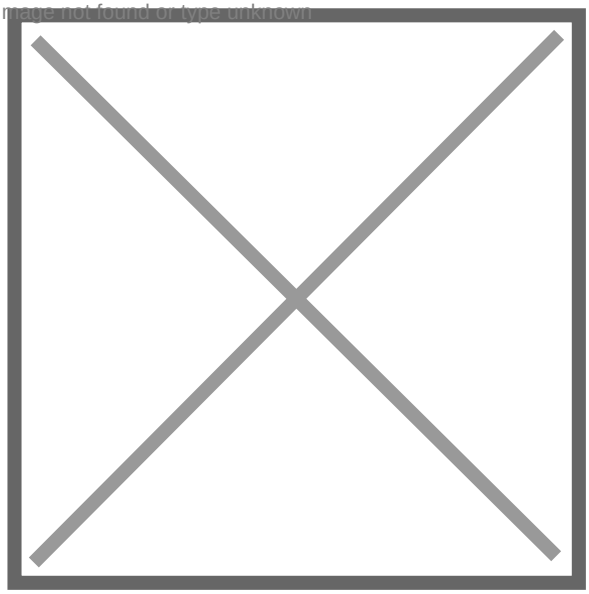
Image not found or type unknown



# Validité d'un bail immobilier

Par **domino161**, le **04/01/2013** à **19:07**

**bonjour** Je voudrai savoir si un bail rédigé par un mandataire en ne mettant que le prénom et nom du mandant (sans sa date de naissance ni son adresse) est valable. Merci de vos réponses

Par **aliren27**, le **04/01/2013** à **19:29**

Bonjour,
oui, quand on sait qu'un bail ecrit est préconisé et meme recommandé mais nullement obligatoire...
Cordialement

Par **Lag0**, le **04/01/2013** à **19:53**

Bonjour,
Au contraire aliren27, s'il s'agit d'une résidence principale du locataire, le bail écrit est obligatoire et il doit comporter certaines informations obligatoirement.
Si c'est une location vide, c'est l'article 3 de la loi 89-462 qui fixe cela :

[citation]Le contrat de location est établi par écrit. Il doit préciser :

-le nom ou la dénomination du bailleur et son domicile ou son siège social, ainsi que, le cas

échéant, ceux de son mandataire ;

-la date de prise d'effet et la durée ;

-la consistance et la destination de la chose louée ;

-la désignation des locaux et équipements d'usage privatif dont le locataire a la jouissance exclusive et, le cas échéant, l'énumération des parties, équipements et accessoires de l'immeuble qui font l'objet d'un usage commun ;

-le montant du loyer, ses modalités de paiement ainsi que ses règles de révision éventuelle ;

-le montant du dépôt de garantie, si celui-ci est prévu.

Le contrat de location précise la surface habitable de la chose louée. [/citation]

Si c'est une location meublée, c'est le code de la construction et de l'habitation et son article L632-1 :

[citation]Toute personne qui loue un logement meublé, que la location s'accompagne ou non de prestations secondaires, bénéficie d'un contrat établi par écrit d'une durée d'un an dès lors que le logement loué constitue sa résidence principale. A l'expiration de ce contrat, le bail est tacitement reconduit pour un an sous réserve des dispositions suivantes.[/citation]

Il ne faut pas confondre le fait qu'un bail verbal peut être reconnu comme valable et une non obligation de bail écrit...

Par **domino161**, le **05/01/2013** à **08:16**

Merci beaucoup de vos conseils

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés