



fin de bail dans le cas de pret à usage d'une maison

Par **kornog**, le **21/09/2020** à **20:15**

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un bien immobilier que je n'occupe pas et que j'ai mis à disposition d'une personne depuis 15 ans à titre gracieux. Je souhaite aujourd'hui vendre ce bien que je n'ai pas les moyens d'entretenir mais malgré mes demandes orales répétées, le locataire ne fait rien pour se reloger et je m'interroge sur la procédure à suivre. Afin d'officialiser cette mise à disposition j'ai signé un contrat de location sur le modèle d'un contrat de bail, alors que je n'encaisse aucun loyer. De ce fait j'ai introduit une clause mentionnant que le bail était renouvelé tous les 3 ans tacitement. Cela mènerait à une fin de bail en 2022 qui me semble trop tardive étant donné le mauvais état de la maison. J'aimerais donc savoir si je suis tenu par cette échéance incluse dans le contrat, ou bien, dans la mesure où il s'agit d'un « prêt à usage », comme l'indique la loi, je peux mettre fin à cette mise à disposition quand je le souhaite en respectant un délai de prévenance raisonnable de 6 mois ?

Si je suis contraint par le contrat d'attendre 2022, est ce que je peux faire appel aux services sociaux pour reloger cette personne qui perçoit les minimas sociaux, sans risquer d'être contraint à la reloger à mes frais dans la mesure où le bâtiment ne me paraît plus très sûr et pourrait être jugé insalubre ?

Par ailleurs, si une personne était blessée du fait de l'état de la maison, quelle serait ma responsabilité ?

J'ai noté que le locataire avait réalisé des travaux sans accord écrit de ma part (création d'un WC dans l'une des pièces) est ce que cela pourrait rendre caduc le contrat ? Le contrat devait

comporter en annexe un état des lieux qui n'a pas été réalisé, cela pourrait-il également le rendre caduc ?

Enfin, le locataire héberge depuis peu et à titre permanent une personne de 84 ans (non signataire du contrat), est ce que cela peut constituer un frein au départ du locataire ?

Merci d'avance pour votre réponse.

Par **amajuris**, le **21/09/2020 à 20:50**

Bonjour,
ce n'est pas un locataire mais un usager, c'est très différent car ils n'ont pas les mêmes droits. dans le cas d'un prêt à usage, il n'y a pas de bail (voir les articles 1875 et s. du code civil); le prêteur peut mettre un terme quand il le veut à l'occupation du bien prêté en respectant un délai de préavis raisonnable.
salutations

Par **Lag0**, le **21/09/2020 à 23:37**

Bonjour,
Le problème, c'est qu'ici, il y a un contrat signé des parties, contrat qui s'impose aux signataires.

Par **Tisuisse**, le **22/09/2020 à 06:41**

Bonjour,

Il va falloir, au propriétaire, patienter jusqu'en 2022 puisque le contrat a été établi pour une durée de 3 ans, renouvelable par tacite reconduction par période triennale. Il faudra, au moins 6 mois avant l'échéance, adresser par LR/AR à l'occupant, pur lui annoncer que le contrat ne sera pas renouvelé en 2022.