Image not found or type unknown

Régularisation d'un bail de location tacite

Par **bigoudin**, le **06/02/2011** à **16:42**

Bonjour,
Ma famille loue une maison d'habitation à un agriculteur qui exploite des terres qui sont louées. La maison n'est pas directement liée à l'exploitation agricole.
A l'occasion de retards de loyers il s'est avéré que depuis le départ du précédent locataire en 1997, il n'avait pas été établi de nouveau bail de location avec le locataire actuel, un simple état des lieux ayant été dressé et cosigné par les parties. Depuis 1997 les loyers ont toujours été réglés mais parfois avec retard. Les travaux d'entretien à notre charge ont aussi été effectués.
Cette situation peut elle caractériser un bail de location tacite?
Dans le cas où l'on souhaiterait donner un congé au locataire, comment définir
le délai du préavis de résiliation car il n'y a donc pas de bail de location?
Le locataire peut il se prévaloir de l'absence de bail pour se maintenir dans
les lieux?
A l'inverse quelles sont les possibilités de régulariser cette location avec la rédaction d'un bail conforme. Un formalisme particulier doit il être suivi, sachant que ce bail peut nécessiter un nouvel état de lieux, avec d'éventuels travaux de mise aux normes en raison de la vétusté de la maison.

merci pour vos précisions..
Cordialement..gérard

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés