



Expulsion d'un locataire sans bail

Par **Brunogoal**, le **04/03/2008** à **18:01**

Bonjour,

Mon beau père, occupe depuis 24 ans un pavillon. Il n'a été fait de bail, il a juste en sa possession un papier signé par sa propriétaire, qui dit qu'il occupe se logement a partir de cette date. Tous les mois depuis toute ces années il a payé ses loyés sans jamais aucun incident, quittance a l'appuies. Il y a quelques mois la propriétaire, une personne âgées, est décédé. Aujourd'hui la fille de la propriétaire, veut vendre le bien, mais pour un prix exorbitant. Mon beau père, lui a fait une offre, qu'elle immédiatement refusé. Alors mon beau père, lui a qu'il resterait locataire. La nouvelle propriétaire lui dit qu'elle allait lui envoyé une lettre d'expulsion. Ma question est de savoir qu'elles sont les droits de mon beau père, est il obligé de quitter ce logement et dans quelles conditions? La propriétaire doit elle lui versé une indemnité d'expulsion?

J'espère que vous pourrez nous aider.

Merci d'avance.

Par **Erwan**, le **04/03/2008** à **22:12**

Bjr,

Votre beau père à visiblement un bail "écrit", fût-il un simple bout de papier. Il peut d'ailleurs y avoir bail, sans écrit.

La loi du 6 juillet 1989 est d'ordre publique pour les baux d'habitation principale de locaux non

meublés.

Elle est donc applicable dans la mesure du possible.

Personne n'est expulsé sur une simple lettre.

Référez vous à la loi du 6 juillet 1989, que vous trouverez sur legifrance.fr ou dans le code civil.

Lisez l'article 15 de cette loi, vous y trouverez les droits et obligations de chacun en cas de vente du logement.

"lorsque le congé du bailleur est motivé par l'intention de vendre le logement... etc..."

Par **Brunogol**, le **04/03/2008 à 22:40**

bonsoir,

Merci pour votre réponse rapide.

Vous allez surement me trouver stupide, mais je n'ai pas compris cette article!

j'ai compris qu'il y avait une période de préavis de 6 mois, mais il ne parle pas d'indemnisation. pourriez vous m'expliquer?

Merci

Par **Jurigaby**, le **05/03/2008 à 00:48**

Bonjour.

Tout simplement parce qu'il n'y a pas d'indemnisation à partir du moment où le bail a été résilié selon les modalités prévues par la Loi.

Par **Brunogol**, le **05/03/2008 à 18:00**

Bonjour,

Merci pour votre réponse.

Bonne journée.