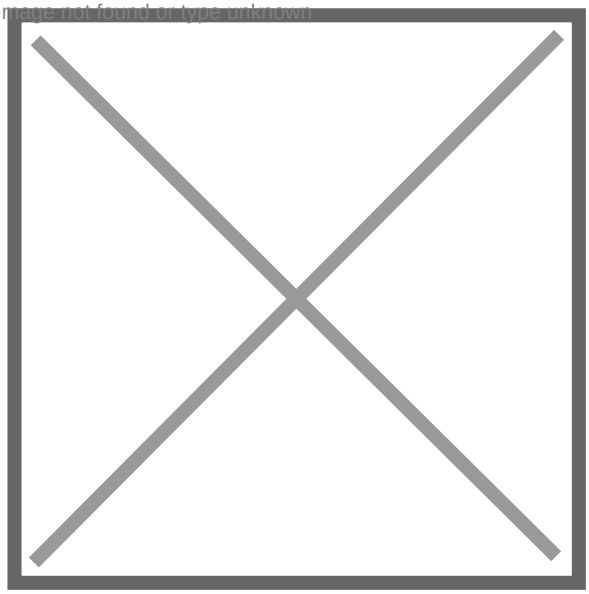
Image not found or type unknown



Expulsion d'un logement sans bail

Par **MagaliP**, le **21/04/2008** à **12:56**

bonjour,
je vie avec mon mari et ma fille dans une des maisons de mon grand père, sans bail depuis 2 ans,on lui payait sa taxe foncière au lieu du loyer
à cause de problème dans la famille, celui ci voulait nous faire payer un loyer et maintenant veut nous expulser et nous faire payer ses frais d'avocats et loyers depuis décembre (mois où il a décidé de nous faire payer).
que peut on faire?

merci d'avance

Par **Mike46**, le **21/04/2008** à **15:11**

Bonjour,
Vous devez pouvoir établir la preuve de son existence. Celle-ci peut être rapportée par tous moyens, par exemple la fourniture de documents attestant du versement d'un loyer ou des témoignages confirmant l'occupation effective des lieux.
Lorsque son existence n'est pas contestée, le bail verbal se voit appliquer les dispositions de la loi du 6 juillet 1989 qui sont d'ordre public et s'imposent automatiquement :
*la durée du contrat est de trois ans avec reconduction tacite (article 10) ;
*les obligations respectives du propriétaire et du locataire sont celles des articles 6 et 7 de la loi ;
*les modalités à suivre pour donner congé sont réglementées par l'article 15 ;
*la possibilité d'augmenter le loyer est réglementée par l'article 17c.
En revanche, les obligations énoncées comme facultatives par la loi, qui doivent faire l'objet

de clauses expresses dans le contrat écrit pour pouvoir produire effet, ne peuvent pas être imposées par l'une des parties.
Par exemple : la révision annuelle du loyer ne peut pas s'appliquer ; le dépôt de garantie ne peut être imposé ; la mise en oeuvre d'une clause résolutoire est impossible.
Cordialement

Par **MagaliP**, le **22/04/2008** à **12:45**

Merci pour votre réponse rapide,
donc si je vais au tribunal et que je montre le papier où il me demandait de payer sa taxe foncière et que je prouve avec des factures edf ou france telecom par exemple que je suis là depuis 2 ans maintenant, le bail verbal est valide quand meme?
peut-il contester l'existence d'un bail verbal au bout de 1 an et demi?

merci encore

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés