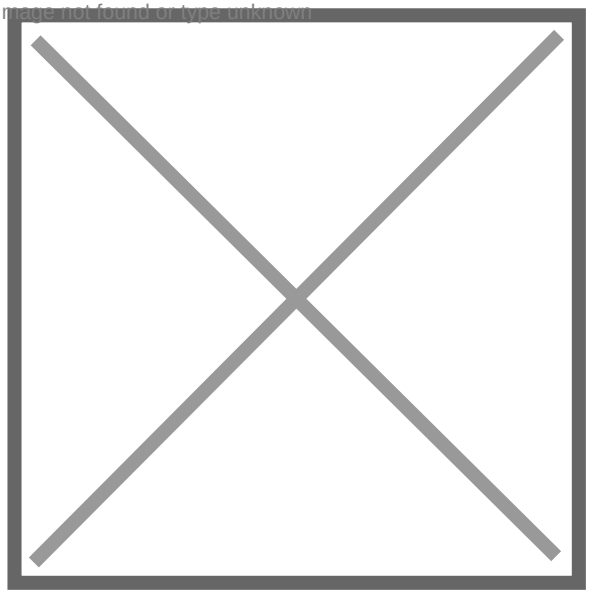
Image not found or type unknown



Demenagement preavis bail

Par **mamiefoufou**, le **25/08/2013** à **09:15**

bonjour voila ca fait 18 ans que je suis dans le meme logement sans jamais avoir eu ni bail ni d etat des lieux je dois demenager et la proprietaire me demande les 3 mois de preavis en a t elle le droit ? et j ai toujours regle mon loyer en temp et en heure alors que la proprietaire a du mal a faire des travaux l humidite la moisissure fissure dans les murs enfin je que je veux savoir c est pour le preavis du fait qu il n y a jamais eu de bail merci

Par **Lag0**, le **25/08/2013** à **10:08**

Bonjour,
On ne peut pas dire qu'il n'y ait pas de bail, simplement il n'y a pas de bail écrit. Mais la jurisprudence reconnait la réalité du bail verbal. Du moment que vous payez un loyer et / ou des charges, le bail est avéré. Le bail verbal est un bail "à minima", c'est à dire ne comportant que les clauses obligatoires de la loi 89-462.
Or, le préavis de 3 mois en cas de congé du locataire est bien une de ces clauses obligatoires. Vous ne pouvez donc pas revendiquer le bail verbal pour vous affranchir de cette obligation.
Attention également sur l'absence d'état des lieux d'entrée car le code civil prévoit qu'en l'absence d'un tel document, le locataire est censé avoir reçu le logement en parfait état. Donc toute dégradation constatée à son départ, même déjà existante à son arrivée, pourra être mis à sa charge.

Par **mamiefoufou**, le **25/08/2013** à **10:50**

merci d avoir repondu mais en ce qui concerne l etat des lieux j ai des photos et videos car le logement etait insalubre et ce n est rien de le dire !!!!!je le rend en etat propre et tres ameliore car depuis 18 ans que je vis dedant!!!je suis malheureusement au rsa depuis peu et c est la les trois mois de preavis avant c etait ses parents a la proprietaire ca allait mais depuis qu ils sont decedes elle ne veut rien faire donc natturellement depuis 8ans ca ce deteriore mur fissures par dehors donc moisissure humidite et pluie a l interieur voila pourquoi ce demenagement alors qu en plus je sors d un cancer donc tres fatiguee pour moi ce n etait pas le moment ideal pour partir de plus que j amais bien !!mais la non !!!!je n en peux plus alors pour en finir savoir pour les trois mois de preavis merci

Par **aliren27**, le **25/08/2013** à **10:54**

bonjour,
si vous etes au RSA votre préavis passe a 1 mois....
Cependant, comme vous l'a dit Lag0, pas d'EDL entrée = logement remis en bon état de location. Donc, malheureusement toutes dégradations constatées peut etre inscrite sur celui de sortie et faire l'objet d'une retenue sur le DG ou une demande de paiement. les photos si elle n'ont pas été prises par un huissier et datées sont hélas sans valeur.

Cordialement

Par **Lag0**, le **25/08/2013** à **10:59**

[citation]je suis malheureusement au rsa depuis peu[/citation]
Vous ne l'aviez pas précisé...
Dans ce cas, vous bénéficiez du préavis réduit à un mois au lieu de 3.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés