



Problème contrat de location

Par **RATAIL**, le **28/03/2014** à **14:13**

Bonjour,

Je loue un appartement depuis le 15 Septembre 2013, le contrat de bail a bien été rédigé entre le propriétaire, moi-même et mes parents qui se sont portés garants, début Mars 2014 le propriétaire m'appelle en me demandant si je compte encore rester longtemps dans l'appartement, que si j'y suis encore en Janvier 2015 il faudra passer chez le notaire (je lui ai dit que je n'avais pas 400 euros a donné chez un notaire, que mon loyer était toujours payé en temps en en heure qu'il n'y avait aucun problème et au pire mes parents sont garants), sa réponse est que si je refuse de passer chez le notaire je dois quitter l'appartement. Ma question est: a t-il le droit de me mettre dehors?
D'avance je vous remercie de votre réponse,

Cordialement

Par **Lag0**, le **28/03/2014** à **14:19**

Bonjour,

Et pourquoi donc voudrait-il que vous passiez chez le notaire ?

Si c'est uniquement pour faire enregistrer le bail, c'est son problème à lui, vous n'avez rien à payer.

Si c'est pour mettre sa location en gérance, idem, cela ne vous concerne pas en tant que locataire déjà en place.

Par **RATAIL**, le **28/03/2014** à **14:36**

Merci de votre réponse,
C'est bien ce que je lui ai dit, que c'était son problème que moi je n'avais pas d'argent à claquer comme ça chez un notaire, mais ce que je voudrai savoir c'est a t-il le droit de me menacer de quitte l'appartement au 1er Janvier si je refuse de passer chez le notaire

Par **Pingouin63**, le **28/03/2014** à **15:09**

Bonjour,

Votre propriétaire ne peut récupérer l'appartement qu'à la date anniversaire du bail, et pour un motif réel et sérieux (vente, récupération pour loger de la famille).

Vous n'avez pas à passer chez un notaire (pourquoi faire d'ailleurs???) ni à payer quoi que ce soit d'autre que votre loyer et vos charges.

Bonne journée.

Par **RATAIL**, le **28/03/2014** à **15:43**

Merci beaucoup pour votre réponse,

Bonne journée a vous

Par **moisse**, le **28/03/2014** à **15:57**

Bonsoir Pingoin63

[citation]Vous n'avez pas à passer chez un notaire (pourquoi faire d'ailleurs???) [/citation]
Parce qu'un tel bail devient un document authentique qui est exécutoire en cas de non-paiement des loyers.

Pour plus d'explications :

<http://www.notaires.fr/notaires/location>

Par **Pingouin63**, le **28/03/2014** à **15:59**

Pour moi un bail est forcément un document authentique... Sauf s'il contient des clauses abusives.

Je ne vois guère l'intérêt d'une telle démarche...

Par **moisse**, le **28/03/2014** à **18:20**

Re bonsoir,

[citation]Pour moi un bail est forcément un document authentique[/citation]

Hélas ce n'est pas le cas sauf lorsqu'il est dressé par un notaire.

Ce n'est pas une question de vocabulaire consistant à différencier un document original d'une copie.

Un acte authentique se distingue donc d'un acte sous seing privé.

L'intérêt est qu'une copie est exécutoire sans passer par la case "tribunal" en cas de non-paiement du loyer.