



Contrat de location maison

Par **camila3147**, le **01/05/2016** à **15:42**

Bonjour,

1)J'ai signé un bail début février 2016 avec un locataire sur un formulaire imprimé sur internet. De plus, il ne comporte ni état des lieux, ni garant. Est-il valide ?

2)J'ai été amenée à signer un nouveau contrat de location sur un "kit location" acheté en presse fin avril 2016 :

- Le premier bail est-il encore valable ?
- Le deuxième bail comporte plusieurs rectifications(réécriture par dessus les dates, le prix du loyer et la durée du contrat). Est-il recevable ?

Merci pour vos réponses,

Cordialement,

Camila

Par **morobar**, le **01/05/2016** à **17:33**

Bonjour,

[citation]Est-il valide [/citation]

L'absence d'état des lieux n'enlève rien aux dispositions du bail. On considère que les lieux sont en excellent état général lors de l'entrée du locataire dans les lieux.

C'est à l'avantage du bailleur.

Le garant n'est en rien obligatoire, c'est à l'appréciation du bailleur.

[citation]Le premier bail est-il encore valable ?[/citation]

C'est même le seul qui soit valable. Vous n'allez pas si cela vous chante en faire signer un tous les 4 matins.

La rédaction d'un bail est une opération délicate.

Les erreurs sont sans conséquences tant que tout se passe bien.

Mais à la moindre controverse, vous serez dans une situation insoluble rapidement et devrez traîner le contentieux pendant des années.

Si en outre le second est entâché de ratures non conformées, autant le mettre à la poubelle tout de suite.

Par **camila3147**, le **01/05/2016** à **23:56**

Merci pour votre réponse.

Par **camila3147**, le **02/05/2016** à **00:00**

Le premier contrat de location imprimé sur internet est donc recevable ? Il n'y a pas besoin d'un kit officiel ?

Par **Lag0**, le **02/05/2016** à **06:21**

Bonjour,

Depuis aout 2015, le contrat de bail doit être conforme au contrat de bail type réglementaire.

Si le document téléchargé sur internet est conforme, pas de souci...

Voir <https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000030649868>