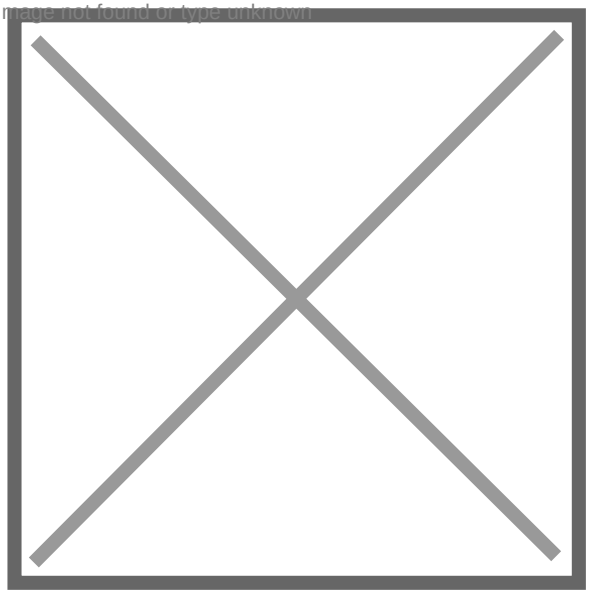
Image not found or type unknown



Comment stipuler a un locataire de partir

Par **gerva**, le **11/04/2016** à **16:06**

bonjour,
nous souhaitons nous porter acquéreurs d'une grange occupée par un locataire sans bail . comment peut-on faire préciser au notaire qui va établir l'acte que le dit locataire s'est engagé a partir dès qu'on le souhaitera .le tout en étant dans la légalité.!!!

Par **morobar**, le **11/04/2016** à **18:46**

Bonjour,
Sans bail= bail oral.
La seule chose qui reste est de déterminer la date d'effet du bail et donc son échéance.
Le dit locataire ne peut donc que résilier le bail en adressant un congé au propriétaire des lieux.

Par **Lag0**, le **11/04/2016** à **18:53**

Bonjour,
Il est question d'une grange, on peut donc supposer que ce n'est pas la résidence principale du locataire. Dans ce cas, c'est normalement le bail et lui seul qui fait loi entre le locataire et le bailleur. Le bail oral ne saurait exister puisque aucune loi ne fixe les termes obligatoires d'un tel bail.

Par **morobar**, le **11/04/2016** à **19:06**

Et pourquoi pas un bail agricole ?
Il semble que le locataire ne soit pas un squatter, mais un occupant régulier.
Il a donc un statut et bénéficie d'un bail.
On ignore s'il s'agit de sa résidence principale.

Par **Lag0**, le **12/04/2016** à **07:02**

[citation]On ignore s'il s'agit de sa résidence principale.[/citation]
En se basant sur le terme grange (Bâtiment d'une exploitation agricole, où sont entreposées les récoltes de paille, de foin, etc.), on voit bien que ce bâtiment ne remplirait pas les critères du logement décent.

Par **morobar**, le **12/04/2016** à **07:27**

Moi je ne vois rien de tel.
D'autant qu'à ce compte on va tomber soit dans le bail rural, soit dans le 3/6/9.
Il parait donc crucial d'identifier le statut exact de ce locataire qui n'est pas un squatter.

Par **Lag0**, le **12/04/2016** à **11:18**

[citation]Moi je ne vois rien de tel. [/citation]
Ah ? Donc pour vous, un bâtiment d'une exploitation agricole, où sont entreposées les récoltes de paille, de foin, etc., peut être loué en résidence principale ?
Au moins, j'apprends quelque chose...

Par **morobar**, le **12/04/2016** à **16:10**

Je suis étonné de votre réaction.
Un locataire régulièrement en place bénéficie forcément d'une convention.
C'est un bail.
Pour le reste, avec l'évolution du monde agricole, il doit exister de nos jours plus de granges transformées en habitations, que destinées à recevoir du matériel agricole.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés