



LOCATION SANS BAIL D'UN AMI

Par **DANMAR06**, le **07/09/2014** à **18:20**

des cousins proposent à mes enfants de leur laisser la maison en location à titre gratuit donc plusieurs questions

- pour l'assurance va t on leur demander un bail
- peuvent ils mettre l'EDF à leur nom
- peuvent ils prendre internet
- comment se passe la taxe d'habitation
- peuvent ils déclarer leur impôts normalement à cette adresse

merci de vos réponses

Par **aguesseau**, le **07/09/2014** à **18:28**

bjr,
voici la réponse à votre question:

source: <http://www.juritravail.com/Actualite/contrat-bail/ld/14945>

Quel contrat signer pour un « bail à titre gratuit » ? (Ex : prêt d'appartement en famille)
Conformément aux règles applicables, le prix du loyer doit être réel et sérieux dans le cadre d'un bail.

La juste qualification juridique d'un bail à titre gratuit (sans loyer à payer) n'est donc pas celle de bail, mais celle de contrat de prêt à usage.

Le régime juridique du prêt à usage est prévu par le code civil entre les articles 1875 du code

civil et 1891 du code civil.

Le prêt à usage (anciennement nommé commodat) est essentiellement gratuit, ainsi que le dispose l'article 1876 du code civil. L'occupant peut néanmoins prendre à sa charge certains travaux, des taxes foncières et des primes d'assurance incombant au propriétaire, sans que le contrat ne soit requalifié en contrat de bail.

Le prêteur demeure propriétaire de la chose prêtée et l'emprunteur ne peut pas retenir la chose en raison d'une dette envers lui du prêteur.

Le prêt à usage doit être conclut par écrit et normalement prévoir un terme (une fin).

Il est également judicieux de prévoir dans le contrat un délai de préavis raisonnable, comme une durée de 6 mois par exemple. Cela évite de laisser le soin aux tribunaux d'avoir à trancher le caractère raisonnable ou non d'un préavis non déterminé dans le contrat.

Les engagements qui se forment par le prêt à usage passent aux héritiers de celui qui prête, et aux héritiers de celui qui emprunte. Mais si l'on n'a prêté qu'en considération de l'emprunteur, et à lui personnellement, alors ses héritiers ne peuvent continuer de jouir de la chose prêtée.

La rédaction du contrat doit donc mentionner si le prêt est réservé exclusivement à une personne en particulier.

L'emprunteur doit veiller sur le bien prêtée en bon père de famille, soit assurer la garde et la conservation de la chose. L'occupant des lieux à titre gratuit est donc responsable de la sauvegarde et de l'entretien de l'appartement ou de la maison.

cdt