



## Pas de bail signé et le propriétaire veut la virée

Par **sabi47**, le **16/12/2013** à **19:55**

[fluo]bonjour[/fluo]

je connais une dame qui paie un loyer depuis environ 2ans et qui na pas signée de bail, son propriétaire veut la virée quels sont ses droits?

Par **hdj13**, le **16/12/2013** à **22:06**

Bonsoir,

Le contrat de bail peut tout à fait n'être que "verbal" aucun écrit n'est imposé en matière d'habitation...mais il reste préférable

Par conséquent cette personne a les mêmes droits que n'importe quel occupant...

Par **cocotte1003**, le **17/12/2013** à **06:53**

Bonjour, effectivement, la dame peut se prévaloir d'un bail verbal qui fonctionne exactement comme in bail écrit. Pour lui donner congé, le bailleur doit respecter une procédure stricte en commençant par une LRAR ou le passage de l'huissier, cordialement

Par **Lag0**, le **17/12/2013** à **08:15**

[citation]Le contrat de bail peut tout à fait n'être que "verbal" aucun écrit n'est imposé en matière d'habitation...mais il reste préférable [/citation]

Bonjour,

Ceci est faux, bien entendu !

Dans le cas d'une location pour résidence principale du locataire, tant en vide qu'en meublé, le bail écrit est obligatoire.

Dans le cas de la location vide, loi 89-462, article 3 :

[citation]Le contrat de location est établi **par écrit**. Il doit préciser :

...

[/citation]

Pour le meublé, code de la construction et de l'habitation, article L632-1 :

[citation]Toute personne qui loue un logement meublé, que la location s'accompagne ou non de prestations secondaires, bénéficie d'un **contrat établi par écrit** d'une durée d'un an dès lors que le logement loué constitue sa résidence principale.[/citation]

En revanche, en l'absence d'écrit, le bail verbal est reconnu, ce qui ne veut pas dire que l'écrit n'est pas obligatoire.