



## Droit de l'enfant du propriétaire

Par **cassiope81**, le **08/06/2016** à **21:06**

Bonjours à tous[smile4]

Je suis fille d'un propriétaire d'une maison. Ou il loue cette maison depuis mars 2015, mon père n'a pas fait de bail. La locataire a annoncée à mon père qu'elle voulait partir, mais un jours c'est "oui un jour c'est "non", et moi je veux y habiter lorsqu'elle sera parti. Que pouvons nous faire pour qu'elle puisse partir ? Avons-nous des droits sans le bail ?[smile4][smile17][smile7]

Par **youris**, le **08/06/2016** à **22:05**

bonjourm

si la locataire paie régulièrement un loyer, cela vaut bail tacite, votre père devra attendre la fin du bail pour le récupérer.

Salutations

Par **cassiope81**, le **08/06/2016** à **22:09**

oui elle paie et du coup trois ans de bail?

Par **youris**, le **08/06/2016** à **22:41**

eh oui, il ne fallait pas que votre père loue ce bien.

Par **janus2fr**, le **09/06/2016** à **07:14**

Bonjour,

Le bail verbal apporte les mêmes droits et devoirs qu'un bail écrit.

Si votre père veut donner congé à son locataire pour reprise afin que vous habitiez le logement, il doit le faire suivant la loi en vigueur.

Donc congé à l'échéance triennale si bail vide ou annuelle si bail meublé avec un préavis de 6

mois dans le premier cas et 3 mois dans le second.

Le problème avec le bail verbal, c'est de bien déterminer l'échéance du bail puisque rien ne la date officiellement. C'est une source de conflit car le locataire peut en profiter pour faire annuler le congé.

L'idéal est donc de rédiger un bail écrit auparavant...