



## Location sans bail non payée et occupation des lieux

Par **TATATE**, le **28/03/2016** à **12:25**

J'ai loué verbalement pour le mois de décembre un T3 pour dépanner une personne seule en attente de logement. Cette personne a payé en espèce à l'entrée dans les lieux. Fin mars cette personne est toujours dans le T3 et nous a fait un chèque sans provisions pour janvier et février.

Ce T3 comme je l'avais dit au locataire est déjà loué en saisonnier pour juillet et août. Pour libérer ce T3, je voudrais reloger ce locataire dans le T1 qui l'intéressait au départ et qui est mitoyen mais qui était occupé à l'époque.

Quel contrat dois-je lui proposer sachant qu'il ne voudra sûrement pas payer ni prendre d'assurance. Suis-je obligée de lui proposer un bail de 1 an où puis-je lui proposer un contrat de 3 mois pour lui donner le temps de chercher un autre logement? S'il ne paye pas à l'entrée dans les lieux peut-on l'obliger à y aller quand même?

Par **janus2fr**, le **28/03/2016** à **13:16**

Bonjour,

Votre problème, c'est que vous n'avez pas rédigé un bail écrit. Or, en France, le bail verbal est reconnu comme valable et reprend les termes obligatoires de la loi 89-462. Votre locataire est donc titulaire d'un bail d'un an avec tacite reconduction (si le logement est meublé comme je l'ai compris).