



## passage d'un bail oral à un bail écrit

Par **krouch75**, le **13/08/2012** à **19:07**

Bonjour

je suis locataire d'un appartement depuis avril 2008 et je n'ai pas de bail écrit. Néanmoins les paiements par cheque ainsi que les factures edf et assurance habitation attestent de ma situation de locataire.

Toutefois, si le bail devait devenir un contrat de location, le loyer peut-il faire l'objet d'une forte augmentation ou bien est ce que celui-ci doit etre le même que lors du bail oral ?

En vous remerciant,

Par **Christophe MORHAN**, le **13/08/2012** à **22:52**

le bail écrit est préférable même si le bail verbal est valable juridiquement

voir article 3 de la loi du 6 juillet 1989:

extrait:

Modifié par LOI n°2010-1609 du 22 décembre 2010 - art. 22

[fluo]Le contrat de location est établi par écrit[/fluo]. Il doit préciser :

-le nom ou la dénomination du bailleur et son domicile ou son siège social, ainsi que, le cas échéant, ceux de son mandataire ;

-la date de prise d'effet et la durée ;

-la consistance et la destination de la chose louée ;

-la désignation des locaux et équipements d'usage privatif dont le locataire a la jouissance exclusive et, le cas échéant, l'énumération des parties, équipements et accessoires de l'immeuble qui font l'objet d'un usage commun ;

-le montant du loyer, ses modalités de paiement ainsi que ses règles de révision éventuelle ;

-le montant du dépôt de garantie, si celui-ci est prévu.

Le contrat de location précise la surface habitable de la chose louée.

[fluo]Chaque partie peut exiger, [s]à tout moment[/s], de l'autre partie, l'établissement d'un contrat conforme aux dispositions du présent article[/fluo]

Par **janus2fr**, le **14/08/2012** à **13:14**

Bonjour,

Effectivement, le bail écrit est obligatoire, même si un bail verbal est reconnu comme valable.

Pour passer au bail écrit, 2 possibilités :

- La démarche amiable et là, vous vous mettez d'accord sur les clauses du bail, donc éventuellement d'une augmentation de loyer.

- La démarche judiciaire si l'accord est impossible. Là, le juge reste souverain, mais normalement, seules les clauses obligatoires sont reprises par le bail écrit et le loyer reste le même.