Image not found or type unknown

- Mentions obligatoires d’un bail d’habitation : les caractéristiques du bail

Fiche pratique publié le **04/12/2015**, vu **1068 fois**, Auteur : Assistant-juridique.fr

Le bail doit être établi par écrit et respecter un modèle-type défini par décret.

1) Les coordonnées du bailleur et de son mandataire

Le bail doit mentionner les coordonnées du bailleur, mais aussi ceux de son mandataire, en général l'agence immobilière chargée de la gestion du bien.

2) La date de prise d'effet du bail

Le bail débute non pas à compte de sa signature, mais à compter de l'entrée du locataire dans les lieux. C’est cette date qui est prise en compte pour calculer la durée du contrat.

Il est même possible de régulariser un bail verbal en prévoyant une date de prise d'effet antérieure à la date de signature du bail.

3) La durée du bail

Un bail d'habitation est conclu pour une durée de 3 ans minimum lorsque le bailleur est un particulier, une SCI de famille ou lorsque le logement est en indivision. Cette durée passe à 6 ans lorsque le bailleur est une société, une association ou une SCI constituée entre concubins ou amis.

La loi du 6 juillet 1989 autorise cependant la conclusion d'un bail d'un an dans certains cas précis.

4) Le montant du dépôt de garantie

Le dépôt de garantie, dont le montant est plafonné par la loi, n'est pas obligatoire.

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés