



location de garage sans bail

Par **borabora**, le **05/01/2019** à **13:07**

Bonjour

nous louons un garage depuis 2003 sans bail; c'etait a l'epoque un accord verbal avec paiement en especes par la proprietaire ; cette proprietaire qui a ce jour tres agees est maintenant gérer par ses enfants.

nous avons jamais reçu de taxe d'habitation, malgre un loyer de 40e mensuel depuis 15 ans.

aujourd'hui ses enfants nous demande de restituer ce garage sur lettre simple sans AR avec preavis de 15 jours car il n y a pas de bail ecrit; Que puis-je faire comme demarche pour garder ce garage? j'ai des deja des temoignages de ma location ,

merci d'avance

Par **fabrice58**, le **05/01/2019** à **14:33**

Bonjour,

Quel rapport avec la taxe d'habitation ?
Vous avez des quittances de loyer ?

Par **borabora**, le **06/01/2019** à **08:52**

le proprietaire n'a jamais declarer se garage aux impots donc pas de taxe.

oui nous avons des quittances de loyer.

Par **janus2fr**, le **06/01/2019** à **10:14**

Bonjour,

Vous avez donc un bail verbal selon le code civil. Le bailleur est tout à fait en droit d'y mettre

fin en respectant un délai "fixé par l'usage des lieux". 15 jours me paraît un délai un peu court pour un garage, 1 mois m'aurait paru plus correct...

Code civil :

[quote]

Article 1736

Créé par Loi 1804-03-07 promulguée le 17 mars 1804

Si le bail a été fait sans écrit, l'une des parties ne pourra donner congé à l'autre qu'en observant les délais fixés par l'usage des lieux.

[/quote]

Par **fabrice58**, le **07/01/2019** à **21:43**

Les enfants ont un mandat de leur mère ?

Elle est sous tutelle ? Sans mandat, ce n'est pas à eux d'intervenir quoiqu'ils puissent dire.

Par **nat33**, le **07/01/2019** à **23:06**

Je me permets d'ajouter que c'est les propriétaires qui ont dû recevoir la taxe d'habitation puisque vous n'aviez pas de bail. Ce qui s'est probablement passé c'est que la propriétaire a dû certainement bénéficier d'un dégrèvement total de la taxe d'habitation au motif que ce garage est à plus d'un kilomètre de chez elle puisque c'est la règle. Je ne connais pas un propriétaire qui dans ce cas n'aurait pas fait payer la taxe d'habitation au locataire.

Par **janus2fr**, le **08/01/2019** à **04:53**

[quote]

Les enfants ont un mandat de leur mère ?

[/quote]

C'est, en tout cas, ce que je comprends par :

[quote]

cette propriétaire qui a ce jour très âgée est maintenant gérée par ses enfants.

[/quote]

Par **fabrice58**, le **09/01/2019** à **17:12**

"cette propriétaire qui a ce jour très âgées est maintenant gérée par ses enfants."

Ca ne veut pas dire qu'elle a forcément fait un mandat à ses enfants et très âgée ne signifie pas qu'elle est incapable.