



Hériter d'un bien immobilier avec bail verbal de 37 ans

Par **Uthurralt Celine**, le **20/03/2018** à **17:43**

Bonjour,

Je viens d'hériter d'une maison avec des locataires qui sont dans cette maison depuis a peu près 37 ans. Je n'ai aucun papier concernant cette location, ni bail, ni date d'entrée, pas de justificatifs d'assurance. En sachant aussi que durant ces 37 années ils ont également acquis un terrain supplémentaire et un grand garage.

Le logement n'a connu aucune rénovation depuis leur présences, actuellement il y a des fuites au niveau du toit, aucune isolation, électricité pas aux normes, menuiserie en mauvaise états et j'en passe. Avec un loyer bien en dessous du marché.

Bien sûr ces personnes ne veulent pas partir, ce qui se comprend, mais je souhaiterais faire des travaux de réhabilitation.

Quel sont mes droits pour récupérer le bien pour des travaux justifiés avec un bail verbal?

Merci pour l'attention que vous porterez à mon problème.

Par **youris**, le **20/03/2018** à **18:39**

bonjour,
est-ce que ces locataires payaient un loyer ?
salutations

Par **Uthurralt Celine**, le **20/03/2018** à **18:59**

Oui à ma grand-mère qui avait l'usufruit, et pas défaut de paiement d'après leur dire. Car là aussi je n'ai aucune preuve du montant et de la régularité des paiements.

Par **Visiteur**, le **20/03/2018** à **19:49**

Bjr,

Autant que je sache, vous pouvez donner congé bail pour des motifs légitimes et sérieux tout en respectant un préavis de 6 mois.

Cependant, le logement est réputé avoir été loué en état et vous pouvez aussi tenter une action contre le locataire pour défaut d'entretien, mais seulement pour les travaux normalement à sa charge.

Par **Uthurralt Celine**, le **20/03/2018** à **19:56**

Et est-ce que le préavis des 6 mois doit être fait six mois avant l'anniversaire des trois ans du bail?

Et est-ce qu'un projet de réhabilitation est une raison légitime et comment je peux le prouver?

Je vous avoue que je suis un peu perdu et je souhaite faire les choses dans les règles.

Par **Visiteur**, le **20/03/2018** à **20:50**

Quels 3 ans ? Vous dites 37 dans votre sujet...

Par **Uthurralt Celine**, le **20/03/2018** à **21:01**

Une personne de l'ADIL m'a dit qu'un bail verbal vaut un bail écrit et qu'il est donc reconduit tous les trois ans. Et qu'il faut que je pose ce préavis en fonction de la date à laquelle le bail est reconduit.

Pour l'instant je n'ai pas de date exacte d'entrée, ni la régie électrique et l'eau peuvent me fournir la date de l'ouverture du compteur.

J'espère avoir été claire, merci pour vos réponses.

Par **HOODIA**, le **21/03/2018** à **10:20**

Dans tous les cas vous pouvez envoyer une LR/AR pour faire date, et après vous verrez la réponse écrite dans la mesure où le bail est verbal il serait difficile de contester.

Les paroles s'envolent !.....