



Bail précaire - je paye mais je n'ai toujours pas de bail

Par **halonn**, le **23/02/2013** à **20:48**

Bonjour, cela fait depuis le mois de janvier que je paye et loue un petit local "commerciale"" pour dépôt vente de voiture occasion, je vois défilier depuis un certain temps des futurs acquéreurs potentiel de celui ci sans me prévenir par une dame d'une agence de location et amies de mon bailleur, hors il n'y a pas d'heure fixer les allez et viens son le matin l'apres midi pour tout vous dire à n'importe quelles heures... La ou il y a un probleme c'est que mon bailleur ne m'as toujours pas donner mon bail en bon et du forme ! Que dois je faire ? car à chaque fois que je lui demande il me trouve toujours une excuse, il vient de partir en vacance m'avait promis de me le donner il y a deux jours mais il a du oublier car rien et il rentre dans 10 jours ! je viens de voir la personne qui fait les visite et qui est la personne qui a du rediger le bail precaire en question, je lui demande un copie de celui ci elle repond qu'elle verra avec le bailleur lundi il applique la politique de l'autruche et byzarement pour me demander de payer il trouve le temps de me le rappeler ! et j'(ai vu l'annonce en location de ce local sur le bon coin :s

ps : il ne m'as pas donner de quittance de loyer et je n'ai fait aucun etat des lieux d'entrée et en plus j'ai reparer la chaudiere à mes frais car il ma dit de le faire :s

EST ce legal ? que dois je faire ? j'ai l'impression de ne pas etre en regle merci pour votre aide par avance

svp aidez moi

Par **DefendezVous**, le **12/03/2013** à **16:13**

Le premier réflexe est de solliciter la production du bail en envoyant un courrier RAR dans lequel vous rappelez la durée du bail et le montant du loyer, ainsi que les versements que vous avez déjà effectués.

Il faut vous aménager des preuves dans la mesure où pour les conventions d'occupation précaire un simple accord verbal suffit.

Ben à vous,

[citation]**pour les conventions d'occupation précaire un simple accord verbal suffit**
[/citation]

Et non !!!

En matière commerciale un bail de dérogation dit " bail précaire " doit expressément viser l'article 3 - 2 du décret de 53 faute de quoi le preneur peut prescrire sa propriété commerciale (si commerce exercé + de 24 mois)

Par **jeannot95**, le **03/11/2013 à 17:06**

Bonjour,

Je loue un territoire de chasse a titre commercial depuis 19 années paiement régulier facture a l'appuie suite a un changement de gestionnaire le fils remplaçant le père les les relations sont plus difficiles je souhaiterai un bail commercial, comment faire si ce dernier refuse