



Rupture bail gratuit contre services

Par **alka**, le **02/07/2013** à **22:11**

Bonjour,

Nous avons signés il y a 3 mois un bail gratuit contre services (jardinage, travaux maçonnerie, gardiennage...)

Le propriétaire remet en cause (ce qu'il est tout à fait en droit) la qualité des travaux...

Sur le bail se trouve la valeur du loyer (500e)

Nous n'avons pas signé d'état des lieux

Aujourd'hui le propriétaire nous donne 1 mois pour quitter les lieux (nous n'avons reçu aucun courrier), sous prétexte qu'il a trouvé de nouveaux locataires...

Il nous a déjà expliqué qu'il ne nous rendrait pas les 600e de loyer pas pour la maison mais pour l'entretien du jardin qui ne lui convient pas.

Et que si nous ne sommes pas partis d'ici la fin du mois il nous amènerait en justice pour demander réparation...

Je cherche un nouveau logement.

Qu'est il en droit de nous demander?

Merci

Par **janus2fr**, le **03/07/2013** à **08:24**

Bonjour,

Votre situation n'est pas claire...

On pourrait comprendre que le logement est donc un logement de fonction, mais alors, y a t-il contrat de travail en bonne et due forme et toutes les déclarations qui vont avec ? Ce contrat fixe t-il les modalités de rupture du bail d'habitation en cas de licenciement ? Et y a t-il licenciement en bonne et due forme ?

Je crois comprendre que c'est non à toutes ces question...

Vous disposeriez donc alors d'un simple bail d'habitation. Et dans ce cas, votre bailleur doit se conformer aux lois sur les baux et particulièrement aux procédures de résiliation. Donc résiliation possible uniquement à échéance (annuelle en meublé, triennale en vide), préavis de 6 mois en vide et 3 mois en meublé, et surtout, motif valable pour la non reconduction (reprise pour habiter, vente, motif légitime et sérieux).

En échange par contre, il vous faudra verser le loyer prévu pour ne pas être en état d'impayés.

Par **alka**, le **03/07/2013** à **08:33**

merci de votre réponse

Pour le bail il est manuscrit et indique les travaux à effectuer en échange d'une location gratuite. Pour la rupture il est juste indiqué que l'une ou l'autre des parties doit avertir par courrier de la rupture

Oui c'est un meublé.

Savez vous si il peut garder la caution versée 600€, sous prétexte que les travaux effectués ne lui conviennent pas?

Par **janus2fr**, le **03/07/2013** à **10:42**

Vos propos sont un peu contradictoires...

[citation]Sur le bail se trouve la valeur du loyer (500€) [/citation]

[citation]et indique les travaux à effectuer en échange d'une location gratuite.[/citation]

D'après ce que je comprends, il y a bien un loyer de prévu (500€) et une remise de loyer contre des travaux.

Si les travaux ne sont pas faits, la remise n'est donc pas applicable et vous devez alors payer le loyer.

En revanche :

[citation]Pour la rupture il est juste indiqué que l'une ou l'autre des parties doit avertir par courrier de la rupture [/citation]

Là, ce n'est pas si simple et cela dépend donc du statut de ce logement comme je vous le disais.

En l'absence de tout contrat de travail faisant référence à un logement de fonction, peu importe ce qui est écrit sur le bail, c'est l'article L632-1 du code de la construction et de l'habitation qui s'applique.

Donc le bail est un bail meublé classique d'une durée d'un an avec tacite reconduction. Le bailleur ne peut y mettre fin qu'à l'échéance annuelle, avec préavis de 3 mois et pour une raison valable.

Par **alka**, le **03/07/2013** à **11:23**

oui en effet il y a bien une valeur locative, et les travaux sont effectués à hauteur de 15h par semaine mais ils ne sont pas au goût du propriétaire

Par **StepBep**, le **11/09/2014** à **12:11**

Bonjour !

Je viens de tomber sur votre discussion. Bon ça fait un an mais peut être que ça peut en aider certains. C'est vrai que cette solution est vraiment génial. Je suis d'ailleurs à la recherche de ce type de location sur la région de Lyon. :) Si vous avez des pistes.

Pour info j'ai également trouver un autre article pas mal qui explique ce principe :

<http://blog.locatme.fr/post/67163493912/3-raisons-dadopter-la-location-dun-logement-contre>

En espérant que ça puisse aider. Je retourne à mes recherches pour la rentrée.

Par **alka**, le **11/09/2014** à **12:32**

Bonjour,

Alors depuis 1an, il s'est passé beaucoup de choses, nous avons donc quitté le logement, l'état des lieux a été fait par un huissier (à ma demande), et nous sommes passés au tribunal en janvier 2014 (plainte du proprio)

résultat, le tribunal n'a pas reconnu qu'il fallait un contrat de travail, mais à annulé le bail pour vices, à débuté le proprio de toutes ses demandes (argent), il a du nous restituer la caution, ainsi que les outils qu'il nous avait mis personnellement sous séquestre, et l'a condamné à payer la moitié de nos frais de justice