



## Locataire maison d'habitation

-----  
Par philippe vat

Bonjour, j'habite une maison rurale depuis le 1 avril 1997. Il n'y a jamais eu de bail officiel signé entre le propriétaire et moi même. Aujourd'hui le fils du propriétaire décédé m'annonce qu'il souhaite vendre l'habitation et les terres alentours. Quels sont mes droits face à cette situation? Merci.

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Versez vous en loyer ? Si oui sous quelle forme ?

Louez vous seulement la maison ou également les terres ?

Le fils du propriétaire vous demande-t-il de quitter les lieux ?

-----  
Par philippe vat

Je paye le loyer mensuellement par virement pour la maison. Les terres sont louées à une autre personne. Pour l'instant le propriétaire m'a uniquement dit de vive voie sont intention de mettre en vente.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

C'est bien votre résidence principale ?

Si vous versez un loyer, vous avez un bail oral.

A tout moment vous pouvez demander à ce qu'il soit écrit et conforme à l'article 3 de la loi 89-462.

Le propriétaire peut vendre occupé = sans changement de votre bail, mais il serait plus rassurant pour vous d'avoir un bail écrit.

Le propriétaire peut vendre vide, mais auparavant il doit vous notifier un congé pour vendre pour l'échéance, ce qui fait également offre de vente pendant les 2 premiers mois du préavis.

Ce sera un peu délicat de déterminer la date d'échéance du bail, sauf si vous avez des preuves de la date de début de ce bail.

-----  
Par philippe vat

Merci de vos réponses.

En 1997 j'ai aménagé avec un bail oral qui était d'après le propriétaire de 6 ans renouvelable automatiquement.

Pour avoir plus de renseignements j'ai regardé sur internet et les baux pour une habitation rurale sans les terres étaient de 9 ans.

De ce fait aujourd'hui je ne peux plus savoir où j'en suis quant à la fin de mon bail. Je ne sais pas si cette durée de 9 ans existe depuis le début ou si ce fut une modification dans les années qui ont suivi.

Bien sûr j'ai cherché sur internet mais je n'ai pas trouvé si c'est depuis 1997 pour les 9 ans ou si ça a changé entre-temps.

J'aurais aimé savoir si quelqu'un a une information à ce sujet : depuis quand le bail de 9 ans est en place ?

Car selon où j'en suis les conditions seront différentes.

Si c'était resté sur un bail de 6 ans, comme on me l'a dit, mon bail se terminerait en 2027.

Mais puisque les documents sur Internet parlent d'un minimum de 9 ans ça change tout.

Merci d'avance pour votre aide, cordialement.

-----

Par yapasdequoi

En quoi est-ce un "bail rural" ? Vous exploitez les terres ou pas ?

[url=https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/F31643]https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/F31643[/url]

Si c'est simplement votre résidence principale, c'est un bail d'habitation soumis à la loi 89-462. La durée est de 3 ans renouvelable, ou de 6 ans si personne morale (SCI) ce qui n'est a priori pas le cas. Comptez donc 3 ans.

Sauf si vous avez d'autres éléments à faire valoir.

-----  
Par philippe vat

Mon habitation principale fait partie d'une GFA (groupe foncier agricole). La réglementation est différente. Merci.

-----  
Par Henriri

Hello !

Philippe vous devriez soumettre précisément votre cas à l'ADIL de votre département (compétence et gratuité).

A+

-----  
Par janus2

Mon habitation principale fait partie d'une GFA (groupe foncier agricole). La réglementation est différente.

Bonjour,  
Vous n'avez pas répondu à la question, êtes vous exploitant agricole ?

-----  
Par philippe vat

Bonjour, non je ne suis pas exploitant agricole.

-----  
Par yapasdequoi

Il n'y a donc aucune raison que la loi 89-462 ne s'applique pas à votre bail.