



Les infos – Logement de l'ADIL du Finistère

INFO N° 2018/23

REDACTION DU CONTRAT DE LOCATION

JE SOUHAITE METTRE EN LOCATION UNE MAISON. EST-IL JUDICIEUX DE RECOURIR A UN BAIL NOTARIE ?

Le bail notarié est un acte authentique (rédigé par un officier public habilité par la loi à ce titre). Il a donc date certaine, force probante (fait foi de son contenu), et force exécutoire (exécutoire de plein droit, comme une décision judiciaire).

Lors de la rédaction du bail le notaire délivre au bailleur une « copie exécutoire ».

En cas d'impayés de loyer, la procédure est simplifiée. Il n'est pas nécessaire d'obtenir une décision de justice. Le bailleur peut remettre sa copie exécutoire à un huissier pour recouvrement. Toutefois, si une action visant à l'expulsion devait être mise en œuvre, la procédure serait alors de droit commun.

Enfin, vous bénéficierez bien entendu du conseil et des connaissances du notaire en matière de baux d'habitation.

Le locataire est également assuré de bénéficier des garanties que lui offre la loi applicable.

Sources :

[Article 1369 du Code civil](#)

[Article L111-3 du Code des procédures civiles d'exécution](#)

Information donnée sous réserve de l'appréciation souveraine des Tribunaux

23, rue Jean Jaurès
29000 QUIMPER

Tél. 02.98.46.37.38
Internet : www.adil29.org

14, bd Gambetta
29200 BREST