



## PRÉFÉRER LE BAIL NOTARIÉ

Les législations récentes ont déstabilisé les relations entre propriétaires et locataires. Le fait d'associer le notaire au contrat permet d'appliquer sereinement les règles légales pour que chacun touche ou paye son dû.

### → Dans quel cas ?

Il concerne tous les types de location, et quelle qu'en soit la durée: habitation, commercial, rural et professionnel.

Contrairement au bail sous seing privé, simplement conclu entre les parties, le bail notarié, acte authentique rédigé et signé par un notaire, les mettra particulièrement à l'abri de toute erreur de rédaction pouvant entraîner certains conflits ou donner lieu à un litige.

### → Pour quels avantages ?

**Au locataire :** il offre une meilleure information sur les dispositions légales en vigueur. Le notaire se charge de collecter l'ensemble des données concernant le logement: identité des parties, titre de propriété, fixation du loyer, durée, préavis, notion de logement décent, volume, superficie...

**Au propriétaire :** il offre plus de sécurité. Le bail notarié revêt une « force exécutoire », à l'image d'une décision de justice, ce qui évite le recours devant un juge en cas de loyers impayés. Car il peut saisir directement un huissier pour procéder au recouvrement.

**Au tiers :** le contenu du bail notarié, en raison de sa « force probante », n'est ni contestable ni attaquant. Dès sa signature, il devient également opposable aux tiers, grâce à sa « date certaine ».

### → Les modalités

- Le coût de l'établissement d'un bail notarié correspond à un demi-loyer hors taxes et hors formalités.
- Après calcul des formalités et de la TVA, il est réparti par moitié entre le bailleur et le locataire.