



Conflit entre locataire et propriétaire urgent...

Par **betageek**, le **20/01/2009** à **16:29**

Bonjours à vous et meilleurs vœux 2009,

Voilà je viens vers vous pour un souci qui m'oppose à mon propriétaire.

Étant locataire, depuis 3 ans et lors de mes premiers mois de locations je me suis aperçue qu'il y avait des dysfonctionnements de plomberie chose que le propriétaire à voulue réparer par lui-même ne faisant alors plus aggraver les choses qu'autre chose.

Il m'envoya alors une de ses connaissances que je ne connaissais ni d'Ève ni d'Adam et duquel je ne reçus aucune facture ou autre papier de sa visite et de ses actes pour finir les réparations à sa place.

Mais Mr qui se dit bricoleur à récemment fait une réparation sur le siphon de baignoire qu'il à réparer, mais hélas-il à crée une fuite à un autre endroit.

Donc, je lui téléphone et lui demande de m'envoyer un plombier et s'en suivent des menaces verbales qui ont comme finalité cette phrase lâchée au téléphone "Vous avez 6 mois pour quitter mon appartement, car je le vends".

Qu'elle et mon bon droit dans ce cas-là ?

Un propriétaire peut-il rompre un bail en 3-6-9 sous le seul prétexte qu'il veut vendre celui-ci ?

Dois-je me plier à ses injonctions ?

Merci de vos vis idées et/ou solutions.

Amitié et merci de l'intérêt que vous porterais à ce topic.

Par **Tisuisse**, le **20/01/2009** à **23:10**

Bonjour,

Demandez-lui que, conformément à la loi, il vous adresse une LR vous informant de son désir

de vendre et vous faire une offre car vous avez un droit de préemption sur la vente de cet appartement. A défaut de réponse de sa part, vous mettrez cette affaire entre les mains d'un avocat.

M'est avis qu'il va faire le mort et que vous ne verrez aucune visite pour cette vente.

Attention, votre proprio a-t-il un double des clefs de l'appartement ? Si oui, faites immédiatement changer les serrures car nul ne doit pénétrer chez vous en votre absence et sans votre consentement, combien même ce serait le propriétaire. Vous payez un loyer, vous êtes chez vous.

Par **betageek**, le **21/01/2009** à **00:49**

Merci à toi ti suisse de ta réponse qui me soulage.

J'ai quelques autres questions à la suite de ta réponse.

1 – A-t-il le droit de rompre le bail pour vendre ?

2 - Car Il me sembler que pour cassé un bail le propriétaire devait soit me reprocher des manques soit de loyers impayés soit pour cause de dégradations, ou enfin, pour qu'il vienne, lui-même ou quelqu'un de sa famille, proche y habité ?

3 – Même ci je ne peux pas faire d'offre réelle à cette mise en vente est-il dans l'obligation juridique de me faire une offre ou proposition de vente ?

4 – A t'il le droit, sous prétexte que je lui réclame de faire faire les travaux par un professionnel, car lui-même et incapable de faire de me menacer de mise à la rue ?

5 – Si je suis encore dans les murs lors de sa mise en vente et qu'une agence lui envoyé des acheteurs à t'il le droit de m'imposer des visites de clients potentiels à n'importe quel moment de la journée ?

Enfin,

6 – si je quitte ledit appartement moi-même aux vues de ses menaces, avant la date butoir des six mois, est-il dans tenue d'une obligation de me rendre la caution en sont intégralité ou peut-il comme l'ont dit "Pinaillé" pour ne pas ou de moitié voir du $\frac{3}{4}$ me la rembourser comme il sait le faire en deux trois ou quatre mois (il à déjà fait le coup à une voisine doit il était le propriétaire) ?

Ensuite je ne sais pas s'il à un double des clés, j'ai moi-même un trousseau et mon frère le second au cas où il m'arriverait quelque chose, après en à t-il un triple je n'en sais rien.

Voilà, merci de répondre à ses questions qui sont posées, car je m'inquiète de ne pas être dans mon bon droit et qu'il me plume mes pauvres deniers.

Par **chaber**, le **21/01/2009** à **06:50**

[citation] 1 – A-t-il le droit de rompre le bail pour vendre [/citation]Non. De plus il doit vous proposer d'acheter.

[citation] 2 - Car Il me sembler que pour cassé un bail le propriétaire devait soit me reprocher des manques soit de loyers impayés soit pour cause de dégradations, ou enfin, pour qu'il vienne, lui-même ou quelqu'un de sa famille, proche y habité [/citation]Le propriétaire ne peut résilier le bail qu'à son échéance moyennant préavis, les dégradations ne peuvent être relevées qu'à l'état des lieux de sortie,

s'il y a des impayés il ne peut qu'introduire une actions en justice pour vous forcer au paiement et demander judiciairement votre expulsion,
s'il manifeste son intention d'occuper le logement ou un de ses enfants il doit respecter un préavis de six mois

Par contre le bail peut être résilié si vous ne lui produisez pas une attestation d'assurance (sauf en meublé)

[citation]4 – A t'il le droit, sous prétexte que je lui réclame de faire faire les travaux par un professionnel, car lui-même et incapable de faire de me menacer de mise à la rue ?
[/citation] non.

[citation]5 – Si je suis encore dans les murs lors de sa mise en vente et qu'une agence lui envoyé des acheteurs à t'il le droit de m'imposer des visites de clients potentiels à n'importe quel moment de la journée [citation] Il y a des normes à respecter Je n'ai les ai pas sous la main

[citation]6 – si je quitte ledit appartement moi-même aux vues de ses menaces, avant la date butoir des six mois, est-il dans tenue d'une obligation de me rendre la caution en sont intégralité ou peut-il comme l'ont dit "Pinallé" pour ne pas ou de moitié voir du ¾ me la rembourser comme il sait le faire en deux trois ou quatre mois (il à déjà fait le coup à une voisine doit il était le propriétaire [citation] Selon l'état des lieux de sortie, il pourra retenir une certaine somme qui devra être justifiée par devis ou facture pour restaurer les dégradations [citation] Ensuite je ne sais pas s'il à un double des clés, j'ai moi-même un trousseau et mon frère le second au cas où il m'arriverait quelque chose, après en à t-il un triple je n'en sais rien.

[/citation] Vous avez le droit de changer le barillat de la porte d'entrée (et le remettre lors de votre départ).

Pour en revenir à votre problème, s'il existe encore des fuites, vous devez lui envoyer une LR avec AR lui signalant les faits et donc de ce fait, vous dégager de responsabilité pour des dommages ultérieurs.

Par **betageek**, le **21/01/2009** à **15:34**

Merci beaucoup de toutes ses précisions et de la rapidité de vos réponses.

Cela m'aide à clarifier, mais démarches et me dé-stress quelques peu.

De toute façon, j'ai pour moi six mois pour me retourner vu que ce ne sont que des menaces verbales et que cette demande de quitter l'appartement n'est pas faite par écrit.

Une fois cette lettre reçue celle-ci me soumettez et déclencherai dès réception le compteur n'est-ce pas ?

A savoir aussi, mon bail à était ouvert au 1er novembre 2006 celui-ci devrait tomber à échéance à la même date butoir non ?

Car peut-il rompre le bail qui nous lie deux mois après sa reconduction tacite ?

Amitié...

(P.S :

j'ai bien conscience que cette discussion ne tiens que pour m'informer des démarches à suivre et enfin que celle-ci ne peut faire office de matière à présentation dans une quelconque procédure, merci encore de vos aides, soutien et sympathie...).

Par **chaber**, le **22/01/2009** à **09:49**

Le bailleur ne peut interrompre le bail au bout de 2 mois. Attendez d'avoir un recommandé pour récupération de l'appartement à usage personnel, comme précisé.

N'oubliez pas le dernier paragraphe de mon post.