



## Fin de bail pour habiter : soupçon de motif illégitime

Par **cath1000**, le **04/01/2008** à **17:13**

Bonjour,

Nous avons appris verbalement par nos propriétaires le 1er janvier (alors que nous passions leur apporter une boîte de chocolats et leur présenter nos voeux !), qu'ils envisageaient de ne pas renouveler notre bail à son terme (soit le 12 août prochain), soi-disant pour y habiter eux-mêmes, temporairement (dixit).

Ils se trouvent que nous connaissons bien ces personnes. Nous sommes en effet voisins mitoyens d'une maison constituée de deux appartements séparés, maison dans laquelle chacun d'entre nous était auparavant locataire, et notre voisinage se passait extrêmement bien (échange de services, de conseils, discussions, confidences, invitations...) ; enfin, jusqu'à il y a 3 mois environ où l'attitude de notre voisine, de façon tout à fait inexplicable est devenu plus distante, plus froide... (nous avons mis cela sur le compte de sa perte d'emploi récente en nous disant que cela devait sans doute lui causer des tracas pour sa famille).

Au mois de décembre 2006, notre propriétaire d'alors décide de vendre la maison. Il nous propose alors conjointement, si cela nous intéresse, de nous vendre à chacun notre partie, chose qui n'a finalement pu se faire car la maison n'était pas divisée en copropriété au cadastre et qu'il ne souhaitait pas faire les démarches nécessaires à cela.

Malgré le prix de vente assez élevé pour l'ensemble et leurs petits revenus, ce sont finalement nos voisins qui ont décidé d'acquérir la totalité de la maison et sont ainsi devenus nos nouveaux propriétaires, au mois de mars dernier.

Il se trouve que, ayant toujours eu des relations très cordiales avec nos voisins (et désormais propriétaires), nous connaissons assez bien leur situation financière et savons donc, car ils l'ont partagé avec nous au moment de la vente de la maison, que le prêt qui leur a été accordé pour l'achat a été accepté de justesse ; leurs salaires étant plutôt bas, leur taux d'endettement dépassait assez largement les 33% réputés "viabes" par un organisme prêteur. Ainsi, nous savons que le fait de recevoir un loyer (de la partie que nous habitons) à

très largement contribué à ce que ce prêt leur soit accordé.

C'est pourquoi nous avons été extrêmement surpris d'apprendre qu'ils prévoient de ne pas renouveler notre bail, se privant ainsi de notre revenu locatif (840 € mensuels hors charges), surprise d'autant plus forte que depuis leur achat ils n'ont plus qu'un seul revenu salarié, notre voisine ayant démissionné de son dernier emploi au mois de juin dernier !

Sans savoir y trouver de raison objective, nous les suspectons donc aujourd'hui de vouloir reprendre le logement non pas pour y habiter réellement, mais soit pour pouvoir changer de locataire et/ou augmenter le loyer, voire (plus probable de leur part) se faire payer tout ou une partie de celui-ci sous le manteau...

Certes, nous n'avons pas encore reçu la notification officielle de non renouvellement de bail à terme (ils ont jusqu'au 11 février pour le faire). Certes, si tel est le cas, nous savons que nous ne pouvons rien faire ni prouver à priori.

Ma question est donc de savoir s'il ne serait pas judicieux de leur faire un courrier (dans des termes très cordiaux bien entendu) leur signifiant notre surprise au vu des éléments que nous connaissons sur leur situation financière, émettant ainsi nos doutes à ce qu'ils puissent financièrement se passer d'encaisser un loyer. L'idée étant de poser par écrit et dès la notification de non renouvellement de bail un soupçon quant à la véracité du motif du non renouvellement. Ce courrier pourrait-il avoir à posteriori un poids si nous décidions par la suite d'aller au tribunal d'instance ???

D'autre part, nous nous demandons quels sont les moyens qui permettent de prouver à posteriori qu'ils n'occupent pas eux-mêmes le logement ?

Car nous avons bien l'intention de surveiller cette histoire de près ! D'une part parce que nous avons franchement le sentiment que nous allons être trahis par des gens à qui nous faisons confiance et à qui nous avons toujours rendu service. D'autre part parce que depuis 2 ans 1/2 que nous occupons cette maison, nous avons très grandement contribué à redonner de la valeur aux lieux, et notamment au jardin, qui n'était qu'un terrain vague lorsque nous sommes arrivés (état mentionné dans l'état des lieux d'entrée) et dans lequel nous avons beaucoup investi de temps et d'argent (plantation de nombreux arbres et végétaux, installation d'un cabanon de jardin, etc.).

Quand on paie son loyer de façon hyper régulière, quand on a toujours été loyal et prêt à rendre service, c'est toujours difficile de recevoir un coup de couteau dans le dos...

Vos avis et conseils seront donc les bienvenus ! Un grand merci d'avance !