



Contrat de location caduc?

Par **patrick b**, le 15/11/2012 à 13:52

bonjour,

quelle est la valeur d' un soi disant contrat, où le montant du loyer indiqué, ne correspond pas aux sommes versées pendant toute la période où la maison a été occupée... de plus, il est indiqué qu'un état des lieux à été fait de manière contradictoire, ce qui n'a jamais été fait... et pour finir la mention fait en plusieurs exemplaires, n apparait pas non plus... puis le rendre caduc?

suite à un sinistre j'ai été relogé d'urgence dans cette maison, et au bout de 6 mois le proprio m'a demandé de lui signer "ce bout de papier" afin de satisfaire son assurance, que cela ne changerait pas notre accord de départ... plus tard il m'a demandé verbalement et à plusieurs reprises de dégager car il voulait récupérer son bien... ce que j'ai fait le 18 nov 2011... il me réclame maintenant le loyer de dec et janvier...

donc huissier de justice, tribunal d'instance, opposition de ma part après avoir été condamné à le payer, et renvoi le 17 dec 2012, en me disant de communiquer les documents à son avocat (relevés de comptes, bail du nouveau logement etc) que j'avais présenté au juge... comment puis je casser ce soi disant contrat qui est sa seule preuve...

Par **Lag0**, le 15/11/2012 à 14:04

Bonjour,

Contrat écrit ou pas, vous avez habité dans ce logement contre loyer. Donc même si le contrat écrit était nul, vous seriez réputé avoir un bail verbal.

Donc qui dit bail (écrit ou verbal) dit préavis en cas de départ du locataire. Si le logement était loué vide, ce préavis est de 3 mois et le locataire doit payer le loyer et les charges jusqu'au terme du préavis, même s'il quitte les lieux avant, sauf si le logement est reloué à un autre locataire.

Par **patrick b**, le **15/11/2012 à 14:15**

c'est lui qui m'a demandé de "dégager" à plusieurs reprises, en poussant même le sinisme jusqu'à mettre des cartons de déménagement devant ma porte avec un mot à utiliser avant la fin du mois... en me coupant le chauffage... et j'en passe... il ne demande même pas les mois de préavis mais dit que je ne lui ai rendu les clés qu'au mois de janvier, sans en apporter la preuve bien évidemment... voilà d'où vient sa demande...
merci de ne pas faire des réponses à la va vite...

Par **patrick b**, le **15/11/2012 à 14:20**

j'ajouterai que même avec un contrat verbal il a lui aussi des obligations, et un préavis à respecter pour donner congé à un locataire... mais dans ce cas précis je veux savoir quelle valeur peut-on accorder au contrat bidon fait en 1 exemplaire...

Par **cocotte1003**, le **15/11/2012 à 14:24**

Bonjour, afin d'éviter de vous faire une réponse à la va vite qui pourrait vous être utile, je vous conseille de consulter un avocat !!!!! cordialement

Par **Lag0**, le **15/11/2012 à 14:57**

[citation]c'est lui qui m'a demandé de "dégager" à plusieurs reprises[/citation]

Je ne vous réponds pas à la va vite, mais en fonction du droit.

Que le bailleur vous ait demandé "de dégager" oralement n'a aucune valeur juridique.

S'il vous a officiellement donné congé dans les formes, soit à l'échéance du bail avec préavis de 6 mois, c'est une autre histoire, mais ce n'est pas ce que vous dites.

Donc d'après les éléments que vous donnez, c'est bien vous qui avez décidé de partir, du moins officiellement.

Et plus grave encore, si vous n'avez pas donné congé dans les règles, vous êtes toujours locataire...