



Le "deal" proposé par mon propriétaire...légal ou pas?

Par **mykl**, le **07/02/2010** à **20:30**

Bonjour à tous,

Je suis actuellement locataire, un contrat de bail de 3 ans a été signé et court jusqu'à fin 2011, or il y a quelques semaines, mon propriétaire m'a contacté pour m'indiquer qu'il souhaitait vendre l'appartement cette année, très courtois jusque là il m'indique que je suis prioritaire si l'achat pouvait m'intéresser, après réflexion je lui ai indiqué que je ne pouvais pas faire d'offre d'achat, ma situation professionnelle actuelle ne me le permettant pas, le ton a subitement changé avec des menaces déguisées d'expulsion tout en se présentant comme un propriétaire au grand cœur (étant donné que je suis selon ses dires un locataire modèle payant sans retard etc..) en effet il me demande de lui écrire une lettre en indiquant que je m'engageais à quitter les lieux avant 4 mois, qu'en contre partie si dans ce délai impartie je quittais les lieux, le préavis ne serait pas nécessaire et donc pas de somme à régler si tôt parti...

J'avoue que j'ai du mal à situer la "proposition" qui m'a été faite, est ce légal de me demander un tel engagement? la menace d'expulsion est elle réelle? le fait de vouloir vendre son bien me fait perdre tous mes droits? enfin la "transaction " (vous avez bien vu les guillemets...) si elle n'avait rien d'illégal vous semble t'elle juste? que pourrais je à mon tour négocier de plus?

j'espère avoir été clair et je remercie tous ceux qui pourront m'apporter des informations ou conseils, merci merci d'avance!

Par **Marion2**, le **07/02/2010** à **21:25**

Bonsoir,

Surtout, ne faites aucun courrier.

Le propriétaire ne peut donner congé [fluo]qu'à l'expiration du bail et moyennant un préavis de 6 mois jour pour jour avant son terme. [/fluo]

Le congé doit être donné par acte d'huissier ou lettre recommandée avec accusé de réception.

Dans la mesure où vous réglez vos loyers régulièrement, votre propriétaire [fluo]ne peut pas vous expulser[/fluo].

Vous n'avez rien à négocier avec lui.

En revanche, si vous, vous décidez de partir, vous n'êtes absolument pas dans l'obligation d'attendre le terme du bail, il vous suffit de donner un préavis de 3 mois en courrier recommandé AR.

Si votre propriétaire devient très insistant et vous harcèle, contactez l'ADIL (gratuit) Association de défense des locataires, qui assure des permanences juridique gratuites. Votre mairie vous donnera les coordonnées de l'ADIL dont vous dépendez.

Ne cédez pas aux propositions malhonnêtes de ce bailleur. Vous avez la loi pour vous.

Bon courage.

Par **mykl**, le **08/02/2010** à **20:12**

je vous remercie infiniment pour la rapidité et la clarté de votre réponse...je me sens dorénavant bien moins fragile face à la situation, j'espère maintenant que la suite des événements se déroulera dans un climat moins pesant...merci et merci encore...bonne soirée

Par **cloclo7**, le **08/02/2010** à **20:17**

Par contre votre propriétaire peut très bien vendre le bien occupé mais le prix de vente sera réduit ce qui ne doit pas arranger votre propriétaire

Par **mykl**, le **08/02/2010** à **20:22**

D'accord cloclo d'ou la pression et les menaces exercées...je comprends mieux

maintenant...merci pour cette précision