



Non renouvellement bail meublé, reprise du logement étrange

Par **zesamoth**, le **25/05/2013** à **17:15**

Bonjour à tous,

Je viens à vous afin de solliciter votre aide experte sur une problématique de location immobilière.

Voilà l'histoire : J'occupe actuellement un logement meublé en Savoie près de Chambéry depuis le 30/08/2008.

Ce logement est un appartement dans une ancienne ferme réhabilitée en 7 logements locatifs

Mon propriétaire (qui est aussi mon voisin) me signifie ce jour par action d'huissier la volonté de ne pas renouveler le contrat de bail à son issue au 29/08.

Pour la curiosité, ce propriétaire se targue d'une gestion "en bon père de famille" de ses locations et à ce titre prend assez souvent beaucoup de libertés avec ses obligations.

Afin de vous donner tout de même un aperçu :

- période hivernale passée à 14° dans l'appartement car monsieur testait un nouveau système de chaudière à granule "bricolé" par ses soins.
- coupure ponctuelle de courant pour éteindre mon ordinateur quand il juge que la consommation électrique est trop forte (ce PC est un serveur professionnel)
- multiple désagréments (tonte de pelouse, entretien ératique mais toujours le samedi), sollicitations fréquentes quand il va bien (vous verrez pourquoi je précise)
- et bien d'autres (dont entre autre rupture amoureuse aussi du fait de critiques indues préférées à mon égard)
- brouille avec la quasi totalité de ses locataires avec prise à partie (du style : "payez moi un

café faut que je vous parle, vous avez ce qu'untel m'a fait, et pis lui..." et ainsi de suite

Bref, c'est une personne irrespectueuse et assez méprisable... De mon côté j'aime beaucoup mon logement et surtout son environnement donc je n'ai jamais vraiment voulu me battre contre ces désagréments estimant que par ailleurs la jouissance du logement compensait. Je ne pense pas avoir à me reprocher non plus de ne pas respecter mes devoirs dans la mesure ou :

- mon loyer est versé par prélèvement automatique par la banque ou je suis employé en tant qu'informaticien (sans jamais un retard)
- j'ai refait l'appartement à neuf (3 pièces) à ses frais et avec son accord pour la première, aux miens pour les deux secondes
- je n'ai jamais reçu de plainte de qui que ce soit de mon entourage par rapport à mon comportement et même nous avons une très bonne entente dans le voisinage

Pour finir il faut savoir que l'engagement de ces procédures date d'une altercation que j'ai pu avoir avec lui suite à une demande (triplement renouvelée) de témoigner à l'encontre d'un voisin qui devait faire abattre des arbres suite à procès perdu contre mon propriétaire. Témoignage que j'ai refusé d'apporter dans la mesure ou j'apprécie ce voisin et ou je ne souhaitais pas que mon nom apparaisse.

La question :

Il doit justifier d'un motif pour souhaiter ne pas reconduire le bail. Il a donc inscrit vouloir reprendre l'appartement à son compte dans la mesure ou il souhaite effectuer des travaux dans son propre logement.

Là ou j'ai vraiment les boules c'est que :

- il dispose d'un appartement vacant de prestations sensiblement identiques au mien (peut être 10 m2 de moins) juste en dessous du mien
- depuis 3 mois j'ai vu se succéder 3 autres locataires dans les autres appartements (admettons qu'il aurait pu anticiper ses travaux et ne pas relouer non ?)
- ca fait 5 ans que j'habite ici j'ai vu se succéder peut être 10 ou 15 locataires, il aurait pu faire ses travaux pendant une période de vacance

Enfin, j'ai d'autant plus les boules que j'aurais du déménager en décembre pour raisons professionnelles et que ce déménagement aurait été pris en charge.

Merci d'avance pour votre précieuse participation.

Thomas,

Par **Lag0**, le **25/05/2013** à **17:29**

Bonjour,

Malheureusement, c'est le droit de votre propriétaire de vous donner congé à l'échéance du bail avec préavis de 3 mois pour reprise.

Pour l'instant, vous ne pouvez rien faire que de chercher un autre logement.

Il n'y a qu'une fois le logement rendu que vous pourrez agir au cas où votre propriétaire, au lieu de reprendre le logement à son compte, venait, par exemple, à le redonner en location.

Tant que le congé abusif n'est pas avéré, vous n'avez aucun recours.

Par **zesamoth**, le **25/05/2013** à **17:38**

Merci pour votre réponse. Sur un autre forum, un forumeur m'indiquait qu'il était peut être possible de contester ce congé si la nature des travaux n'est pas indiquée ou s'ils ne s'avère pas indispensable. Auriez vous des infos sur ce point ?. Par ailleurs dans la mesure ou des solutions de relogement existent ou existaient jusqu'a très récemment ne puis avoir recours sur ce point ?

Par **Lag0**, le **25/05/2013** à **17:43**

Si le congé vous est donné avec comme motif "reprise", il n'y a aucun recours.
Peu importe cette histoire de travaux.

Il en serait autrement si le congé vous était donné pour motif légitime et sérieux, ce motif étant la réalisation de travaux dans votre propre logement.

Mais là, peu importe pour quelle raison le propriétaire veut habiter votre logement. Il a le droit de vous donner congé pour habiter à votre place. En revanche, il devra habiter réellement votre logement et pendant une durée suffisante pour justifier le congé, habituellement on fixe une durée d'au moins 6 mois à un an.

Par **zesamoth**, le **25/05/2013** à **17:57**

Très bien, je comprend parfaitement votre propos. A partir du moment ou le motif stipule la reprise, rien à faire du motif de la reprise.... Donc aucun recours sinon celui d'attendre que la reprise soit bien exécutée. Dernière petites questions si je peux me permettre. Auriez vous l'idée du délai à partir duquel je peux spécifier qu'il n' a pas repris le logement ? (1 mois, 3 mois ?) Je pourrais le contrôler officieusement par un voisin très ami qui sera donc son futur voisin auquel cas je verrais pour un contrôle régulier par la suite. Et d'autre part, le fait qu'il dispose d'un logement quasi identique juste à côté ne l'oblige pas à une notion de priorité ou un truc du genre (du style pourquoi donner congés pour disposer d'un logement de secours dont il dispose déjà ?

Par **zesamoth**, le **25/05/2013** à **18:01**

Excusez moi, je n'avais pas vu la suite. Il devrait donc habiter ce logement pour une période de 6 mois à un an. Je doute qu'il s'exécute cet hiver alors (appartement de 45 m2 avec pb de chauffage et d'isolation vs maison neuve de 120 m2 et de 2005 qu'il habite jusqu'à aujourd'hui située à environ 50 mètres....)

Merci beaucoup pour votre aide. Ca m'embête d'avoir à déménager mais je verrais pour la

suite.

Edit : Vraiment cette histoire me travaille... Et si je comprend bien ce que je lis sur plusieurs site il doit justifier du fait que ca soit sa résidence principale (d'ou les 6 mois que vous évoquiez) pour qu'il y est reprise ?. En fait l'idée pour moi est que je souhaite gagner au moins 4 mois. Comme je le disais, je vais déménager à l'autre bout de la France pour mon travail, je suis dégouté de devoir déménager puis redéménager 4 mois après. Donc je voudrais lui faire entendre raison (car il ne souhaite que me faire du mal, c'est un skecth ce personnage) et lui faire comprendre que ce n'est vraiment pas sympa de me mettre dans cette galère. Je peux lui signer un préavis pour janvier s'il souhaite et donc je voudrais pouvoir argumenter sur le fait qu'il va se compliquer la vie (changement d'adresse, crainte des controles, etc...) pour pas grand chose au final.

Par **zesamoth**, le **25/05/2013** à **18:34**

Bon, je vous tiens au courant vu que vous avez accepté de m'aider. Je viens d'aller voir le propriétaire qui a , miraculeusement, accepté de me recevoir. Je lui ai réexpliqué la situation et l'histoire des contraintes qu'il s'apporte pour éviter de me "supporter" 4 mois de plus, il a dit avoir bien pris en considération les éléments et y réfléchir.

Donc encore merci, sans votre aide je n'aurais pas vu cette histoire de résidence principale (en plus on vient de nous attribuer des adresses postales différentes, il y a 6 mois elles étaient encore identiques et il n'aurait pas eu à faire de changement d'adresse.)

Par **Lag0**, le **26/05/2013** à **10:42**

Bonjour,
Effectivement, si le bailleur n'est pas trop pressé, vous pouvez dès à présent lui remettre votre propre congé avec une date de libération des lieux à 4 mois après l'échéance du bail. Si vous tombez d'accord, ce sera très bien ainsi...