



## Rupture bail abusive ? besoin d'aide d'urgence

Par **cemaphil**, le **09/09/2009** à **06:26**

Bonjour,

Je suis locataire et mon bail courre jusqu'au 31/12/2010 / Mon propriétaire vient de m'adresser un RAR me demandant de quitter le logement dans un délai d'un mois pour parait il y loger sa fille / son courrier ne fait référence à aucun article de loi /

A t il le droit de me mettre "à la rue" avant le 5 Octobre, et ce avant la fin du bail locatif ?

Quels sont mes recours possibles ?

Je signale que j'ai toujours été à jour dans le paiement de mes loyers et meme très arrangeant pour parfois payer en avance pour l'aider /

Merci de vos réponses, je suis vraiment dépassé par la situation

Cemaphil

Par **jeetendra**, le **09/09/2009** à **12:08**

ADIL DES BOUCHES-DU-RHÔNE :

[fluo]Marseille[/fluo]7, cours Jean Ballard

13001 Marseille  
Tél : 04 96 11 12 00

[fluo]Aix-en-Provence[/fluo]  
8, rue de la Molle  
13100 Aix-en-Provence  
Tél : 04 96 11 12 00

bonjour, le congé délivré par votre bailleur n'est pas conforme à la loi du 6 juillet 1989, donc nul, contactez votre ADIL, adresses ci-dessus, courage à vous, cordialement

Par **cemaphil**, le **10/09/2009** à **06:32**

Bjr,

Merci Jeetendra pour votre réponse rapide,

J'ai adressé un email à l'adil de mon département (974 - La Réunion) en effet lors de mon enregistrement sur le site mon département ne figurait pas sur la liste de choix / J'attend une réponse de la part de l'adil, je pense les relancer car ils ne sont pas super réactif, à moins qu'ils aient tous la grippe / D'ailleurs quel genre de réponses va à votre avis m'apporter l'adil ?

Merci encore

Tout le monde est d'accord pour cet élément de réponse ?

cemaphil

PS : j'espère ne pas avoir à gérer le 5 octobre (date limite du congé "abusif") l'arrivée de la fille du proprio avec valises et cartons devant le portail / lol / faut bien rigoler un peu face à cette situation /

Par **cemaphil**, le **15/09/2009** à **08:54**

bonjour,

Personne pour des compléments d'infos ?

Merci

Cdlt

Par **cemaphil**, le 15/09/2009 à 08:54

bonjour,

Personne pour des compléments d'infos ?

Merci

Cdlt

Par **Marion2**, le 15/09/2009 à 10:24

Bonjour,

la loi ne permet pas de "casser" un bail , la loi autorise le non renouvellement du bail sous certaines conditions décrites dans l'article 15. En clair il faut attendre la fin du bail pour pouvoir récupérer un logement et dans les conditions indiquées dans l'article 15, notamment de prévenir le locataire au moins 6 mois avant la fin du bail par LRAR, la date de signature de l'accusé réception faisant foi.

Envoyez immédiatement un courrier recommandé à votre propriétaire lui mentionnant qu'il n'a absolument pas le droit de rompre votre bail dans ces conditions.

Cordialement.

Par **cemaphil**, le 15/09/2009 à 10:30

Merci Marion pour ta réponse rapide,

Il y a une heure mon propriétaire m'a appelé pour me dire que je vais recevoir un courrier me convoquant à la Maison de Justice de ma commune et m'a raccroché au nez sans que je ne puisse parler et essayer de comprendre /

Il est c'est vrai dans son tort, mais bon Dieu qu'est ce qu'il se passe /

Par contre on m'avait conseillé de ne pas répondre à son courrier loufoque, et il m'a reproché ça lors de son coup de fil ya une heure /

Je suis perdu, je craque, idées noires

merci

Par **Marion2**, le 15/09/2009 à 19:37

RE,

Pas de panique, il est entièrement dans son tort.

Vous avez été mal conseillé, il aurait fallu lui répondre immédiatement en courrier recommandé AR, comme je vous l'ai indiqué.

Faites ce courrier immédiatement et gardez bien une copie.

Vous serez convoqué à la maison de la justice par un conciliateur ou un médiateur. Ce n'est pas un tribunal.

Apportez votre bail, la lettre que vous avez reçu de votre propriétaire et copie de la lettre recommandée que vous allez lui faire (et j'insiste très rapidement).

Tenez-nous au courant de la suite des événements.

Vous n'avez rien à craindre, vous avez le droit pour vous.

Bien cordialement.

Par **cemaphil**, le **16/09/2009** à **05:14**

Bonjour,

Merci Marion,

J'ai suivi vos conseils et j'ai immédiatement écrit un courrier RAR qui part ce matin / J'en ai fait une copie que je met dans mon dossier /

Dans ce courrier je rappelle qu'un propriétaire ne peut pas "casser" le bail avant la date prévu au contrat de location et que je n'avais pas l'intention de quitter le logement avant cette date / j'indique également que je me porte toujours potentiel acquéreur pour l'achat de la maison (en effet le litige vient du fait que je lui ai proposé un prix qu'il a jugé trop bas, et sans en discuter, trop vexé peut être, m'a donc adressé le courrier dont je parle dans mon premier post) Je n'ai pas fait référence au moindre article de loi, le conciliateur s'en chargera /

Merci encore

A bientôt

CMP