



Je suis locataire mon propriétaire vend la maison "perdu bail"

Par **caroline**, le **03/01/2011** à **21:34**

Bonjour,

Maître,

Voilà on propriétaire mais en vente la maison, il ne fait rien dans les règles!!! il ne m'a pas envoyé de lettre recommandée pour m'avertir qu'il vend la maison et qu'il fait visiter la maison par des agences immobilières ainsi que des futures acquéreuses. Cependant j'ai un problème le propriétaire m'a jamais redonné mon bail. Je lui ai demandé gentiment de bien vouloir me faire une copie le problème elle me dit qu'elle ne la pas non plus. comment faire car je sais que j'ai signé un bail pour 3 ans le 5 février 2005, je sais qu'aujourd'hui je suis locataire jusqu'au 5 février 2014 mais je n'ai pas de bail pour regarder les clauses du contrat donc je ne sais plus quoi faire!!! Je viens d'avoir le propriétaire qui me dit que mercredi j'ai une visite d'une agence et en plus sur l'annonce immobilière il n'a pas indiqué qu'il y a un locataire. Le propriétaire me dit que si la maison est vendue j'ai 3 mois pour partir et c'est tout!!!

En plus je n'ai toujours pas reçu ma lettre recommandée en me précisant que la maison est en vente et que des visites ont déjà lieu.

Je vous remercie par avance de votre aide.

Cordialement Caroline et bonne soirée

Par **Marion2**, le **03/01/2011** à **22:12**

Pour commencer, vous refusez toutes visites d'agences. Vous n'ouvrez pas votre porte, même pas à votre propriétaire. C'est votre droit.

Vous envoyez à votre propriétaire une mise en demeure en recommandé AR l'informant que vous n'avez jamais eu copie du bail et qu'en conséquence, on peut considérer ce bail comme un bail oral.

Rappelez lui que pour vendre cette maison, puisqu'à priori, il ne souhaite pas que vous restiez locataire, il devait vous en informer par courrier recommandé AR 6 mois minimum [fluo]avant la fin du bail[/fluo] en vous demandant si vous étiez intéressée pour l'acheter .

Vous lui rappelez également que vous êtes locataire jusqu'au 5 février 2014 et que s'il continue à vous importuner avec les visites d'agences immobilières, vous déposez une plainte à son encontre.

[s]Envoyez ce courrier en recommandé AR dès demain [/s].

S'il refuse ou ne va pas chercher votre courrier, il vous sera retourné. Gardez le bien et surtout ne l'ouvrez pas. Vous risquez d' en avoir besoin par la suite.

Vous pouvez contacter l'ADIL (gratuit). Votre mairie vous donnera les coordonnées de l'ADIL dont vous dépendez (l'ADIL répond également par téléphone)

Bonne année à vous aussi et n'hésitez pas à nous contacter si vous avez besoin d'aide.

Bon courage.

Par **corima**, le **03/01/2011** à **23:32**

[citation]**Le contrat de location est conclu pour une durée au moins égale à trois ans pour les bailleurs personnes physiques ainsi que pour les bailleurs définis à l'article 13 et à six ans pour les bailleurs personnes morales.**

Si le bailleur ne donne pas congé dans les conditions de forme et de délai prévues à l'article 15, le contrat de location parvenu à son terme est soit reconduit tacitement, soit renouvelé.

En cas de reconduction tacite, la durée du contrat reconduit est de trois ans pour les bailleurs personnes physiques ainsi que pour les bailleurs définis à l'article 13, et de six ans pour les bailleurs personnes morales. [/citation]

J'espere que vous avez gardé précieusement vos quittances de loyer, contrat d'edf, d'eau, de gaz... enfin tous les contrats qui debutent le meme mois que votre premiere quittance de loyer. Ce qui prouvera deja le debut du bail. Effectivement, comme vous n'avez pas ete informé au moins 6 mois avant la fin du bail, il est renouvelé tacitement et donc est reporté au

5 fevrier 2014.

Ne vous laissez pas faire, suivez les conseils que vous a donné Marion2. Si le propriétaire a le double des clés, changez les serrures et refusez les visites. Au pire, plombez lui les visites en précisant aux éventuels acheteurs que vous avez un bail de location jusqu'en 2014 et que vous ne comptez pas bouger, que vous avez la loi pour vous

Par **caroline**, le **05/01/2011** à **15:10**

je tiens a vous remercier de tout c'est renseignement, j'ai pris contact avec l'ADIL j'ai rendez vous ce vendredi matin. Je viens de recevoir chez moi l'agence et les futures acquereure.l'agence me signale que ma propriétaire va m'envoyer une lettre recommandée pour mon preavis. J'attends mon rendez vous de Vendredi pour faire toutes les démarches conformes auprès de mon propriétaire. Par contre je n'ai plus mes quittances de loyers du mois de fevrier 2005 a avril 2006. Cependant j'ai fait la démarche auprès de EDF pour avoir mon contrat qui est date du 15 fevrier 2005 , il me l'envoie par courrier. J'ai retrouvé mes relevés bancaires qui changent d'adresse au 1 fevrier 2005 avec la nouvelle adresse ainsi que mes bulletins de salaire question : mes bulletins de salaires ainsi que les relevés bancaires font foi.... J'ai demandé à l'école de ma fille de me ressortir son dossier d'inscription car il fallait à l'époque un justificatif d'habitation. je l'aurais la semaine prochaine.

Je vous en remercie d'avance de votre aide . Je suis impatiente de'avoir mon rendez vous vendredi.

Cordialement

Caroline