



Vente de mon logement alors que mon bail n est pas fini

Par **NATHGGC**, le **02/05/2013** à **16:08**

bonjour, merci pour votre aide

j ai signé un bail de 3 ans reconductible depuis février 2005 ce logement est insalubre après avoir avisé plusieurs fois ma propriétaire sur l'état du logement comme à son habitude celle-ci fait la sourde oreille ne pouvant plus supporter cette situation je lui fais part de mon intention de prévenir la CAF suite à cette discussion je reçois un appel le 08 AVRIL 2013 d'un monsieur qui fait le diagnostic immobilier il prend rendez-vous le 13 avril au matin et ce monsieur m'informe que ma propriétaire décide de revendre son bien à son ex-mari qui est le propriétaire de l'autre logement du quartier mais voyant toutes les anomalies il décide d'informer son client sur l'état du logement avant de lui éviter de payer s'il n'était pas intéressé il me dit qu'il va me rappeler

le 30 avril il rappelle pour me dire qu'il passerait le 02 mai je lui dis que je ne pourrais le recevoir et c'est lui qui m'informe que sa l'embête car le compromis devait être signé la semaine prochaine est-ce légal le loyer risque d'être à 850 EURO et aussi avec une agence et toujours aucune nouvelle de ma propriétaire qui est autre que ma voisine de droite j'ai besoin de votre aide merci pour une procédure judiciaire car c'est mon droit pour les préjudices commis depuis toutes ces années

Par **vanceslas**, le **02/05/2013** à **16:54**

Bonjour votre propriétaire a tout à fait le droit de vendre cependant votre bail s'est renouvelé le 02 février 2012 donc vous pouvez rester dans votre appartement jusqu'au 02 février 2015 quoi qu'il arrive, vous changez simplement de propriétaire chargé à ce nouveau de vous

informez selon les règles (6 mois avant l'échéance du bail c'est à dire avant le 20 août 2014) s'il ne veut pas renouveler le contrat, mais à la condition que se soit pour l'habiter lui-même ou pour y loger ses descendants ou ascendants ou pour le revendre et dans ce dernier cas vous êtes prioritaire pour acheter.

Le loyer ne peut en aucun cas augmenter il ne peut l'être qu'au 02 février 2014 selon l'indice des loyers. Attention!!

Avez vous été régulièrement augmenté chaque année selon cet indice? si ce n'est pas le cas votre bailleur peut remonter sur cinq années. Si votre logement est vraiment insalubre il faut voir les services d'hygiène de votre mairie. cordialement

Par **vanceslas**, le **02/05/2013 à 16:57**

erreur pas le 20 août mais avant le 02 août désolé

Par **NATHGGC**, le **02/05/2013 à 17:40**

MERCI pour votre réponse

en ce qui concerne mon loyer il n'a jamais augmenté 600 EUROS par mois mais c'est vétuste et on a fait les travaux nous même gratuitement OJ AI LES PHOTOS AVANT ET APRES MUR MOISIT on a mis du carrelage mais le futur propriétaire lui a un contrat avec une agence frais pour les locataires et il demande 850 EUROS de loyer pour le même logement dans le quartier et insalubre aussi il a déjà été condamné à payer 35000 euro car aucune entreprise rien aux normes il s'en fou ma voisine a eut un problème de toiture il a dit met-té un parapluie vous voyez un peu le genre et pas commode du tout et tout cela me fait peur et comment faire pour la caution et pour mes préjudices avec ma propriétaire et que faire si le nouveau propriétaire si il ne fait pas les travaux

je voudrais aussi faire un diagnostic de mon côté j'aimerais savoir si j'ai le droit et combien ça coûte à peu près car il y a suspicion d'amiante la laine de verre ou de roche date d'époque j'ai avisé la propriétaire elle s'en fou et rien est isolé au plafond il est même cassé ses des plaques ma maison a subi un sinistre elle est coupée en 2 à l'horizontale et est instable terrain en pente à l'arrière elle a fait faire des travaux mais au noir comme on peut dire la maison bouge encore on a de nouvelles fissures mais aucun expert n'est passé pour cela et le sinistre n'a pas été déclaré en mairie il n'ont pas de trace mais la propriétaire avant que je prenne le logement ne m'a pas avisé de tout cela j'ai su 2 ans après avec le voisinage ELECTRICITE PAS AU NORME ... merci pour votre écoute et vos conseils