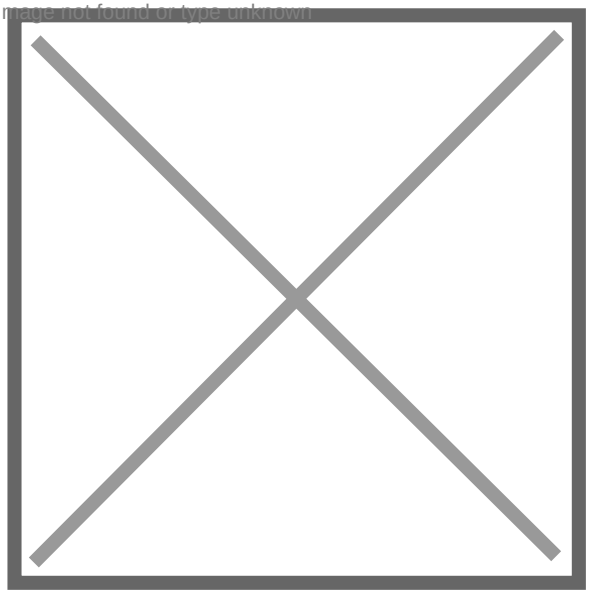
Image not found or type unknown



Fin de bail et locataire reconnue DALO

Par **Hubert de Tartas**, le **03/05/2021** à **16:10**

Bonjour,

Je suis un particulier. Il y a environ 2 ans 1/2 maintenant, j'ai mis en location un petit studio que je possède à Paris (bail non meublé de 3 ans), à une dame célibataire, sans enfant, d'une cinquantaine d'années. Tout s'est très toujours bien passé, c'est vraiment une bonne locataire sans problème, le loyer a toujours été payé sans aucun retard.

Or aujourd'hui je souhaite reprendre mon appartement pour y mettre mon fils. J'ai donc suivi la procédure et envoyé dans les 6 mois avant la fin du bail un avis de congé en recommandé avec accusé de réception à cette dame.

Elle me répond également en recommandé avec AR que non seulement elle est maintenant au chômage et perçoit l'ass soit environ 500 € par mois, mais que depuis 2016 elle est reconnue prioritaire DALO, ce dont elle ne m'avait pas du tout informé à la signature du bail. Elle me joint dans son courrier les justificatifs prouvant ses dires. Elle conclut son courrier en me disant que vu sa situation DALO, et comme le préfet ne lui a jamais proposé le moindre logement malgré sa situation DALO, et comme elle ne perçoit maintenant plus que 500 € d'ASS et qu' il lui sera donc impossible de trouver une autre location à Paris, je suis tenu soit de la maintenir dans les lieux soit de lui proposer un autre logement à Paris, la deuxième solution étant évidemment impossible pour moi car je suis un simple particulier qui ne possède que ma résidence principale et ce petit studio à Paris, et même si je connaissais quelqu'un qui pourrait lui louer un autre studio ce ne serait pas gagné car maintenant elle ne perçoit plus qu'environ 500 francs d'ASS par mois donc vu les loyers parisiens...

A-t-elle raison ? Que puis-je faire ?

Merci.

Par **Lag0**, le **03/05/2021** à **18:57**

Bonjour,
Jamais vu ces dispositions dans la loi 89/462. Quel texte vous donne t-elle en justification de ses dires ?

Par **nihilscio**, le **03/05/2021** à **23:45**

Bonjour,

Le DALO est exposé dans cette fiche : https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F18005

En principe l'obligation pèse sur l'Etat et non sur le bailleur. La réalité est plus mitigée. Vous avez le droit de donner congé à votre locataire pour reprendre le logement. Si elle s'y maintient après la fin du bail, vous pouvez la faire condamner par le tribunal judiciaire à partir et vous pourrrez dès lors requérir le concours de la force publique. Il est vraisemblable que celui-ci soit refusé, pendant un certain temps tout au moins. Vous pourrez alors saisir le tribunal administratif pour demander une indemnisation à l'Etat. La procédure est bien rodée. L'Etat paiera mais vous mettrez du temps avant de récupérer votre logement.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés