



Litige avec la fille de ma propriétaire

Par **MAXINE**, le **27/06/2012** à **12:36**

Bonjour,

j'ai une demande TRES URGENTE à formuler et besoin de vos éclairages !

ma propriétaire est usufruitière d'une maison qu'elle me loue depuis 11 ans. je n'ai jamais eu un seul loyer en retard à ce jour. et j'ai jusqu'ici tout fait pour améliorer la maison. hors la fille de ma propriétaire (alors que celle -ci vit encore) me harcèle pour que je m'en aille (son but est de relouer la maison à une autre personne à des prix bien plus élevés) elle menace de faire intervenir un huissier pour qu'il constate que les travaux que j'ai fais à mes frais ont eut pour but de ne plus mettre la maison aux normes ??? je précise qu'il n'y a pas de bail puisque ma propriétaire, à l'époque n'en a pas fait ! que j'ai des quittances de loyer attestant tous mes paiements et qu'il n'y a pas non plus d'état des lieux ! suis-je obligée de laisser entrer un huissier contre mon gré ? quel est le pouvoir de cette fille qui ne sera propriétaire qu'au décès de sa mère ?

merci d'avance pour toutes vos réponses !

Par **cocotte1003**, le **27/06/2012** à **13:08**

Bonjour, vous n'avez pas de bail écrit, c'est pas grave puisque vous avez un bail oral que vous pouvez justifier par vos quittances. un bail oral c'est exactement la meme chose qu'un écrit: vous avez, vous et votre bailleur, les memes droits et devoirs. donc si elle veut que vous partiez (et c'est sa mere qui doit aire les démarches) elle doit suivre la procédure normale (LRAR au moins 6 mois avant la fin d'une période triennale) et uniquement pour vendre ou

pour loger un membre de la famille. Il n'existe pas de normes dans l'ancien (à moins d'une grosse rénovation) ce n'est donc pas un motif pour vous faire partir et un huissier ne viendra pas faire un constat de quelque chose qui n'existe pas. Le fait qu'il n'y ai pas eu d'état des lieux d'entrée ne pourra poser problème que lors de votre départ car pas d'état des lieu d'entrée = appartement remis en bon état, il faudra donc le rendre en bon état. Le bailleur ne pourra contester les travaux que vous avez fait qu'à votre départ (pour l'instant cela ne la "regarde" pas à moins qu'ils ne présentent un caractere dangereux) et à votre part il lui faudra démontrer que les travaux ont dégradés le bien (mal fait, enlaidir, ...). La fille de votre bailleuse n'a strictement rien à voir dans la gestion du bail de toutes façons. En cas de besoin, conseillez lui de se renseigner à l'ADIL de votre secteur sur les droits qu'elle a, cordialement

Par **MAXINE**, le **27/06/2012** à **13:49**

merci beaucoup pour votre réponse ! entre -temps (entre ma question et votre réponse) l'huissier s'est pointé, il est entré dans ma cour et a frappé à ma porte, il m'a demandé si je l'autorisait à entrer, j'ai répondu "non !" il l'a noté sur son document et il est reparti ! j'avais un peu peur d'avoir mal agit en lui refusant l'accès à ma maison mais j'avoue être rassurée par votre réponse ! l'huissier à d'ailleurs dit à la fille de la propriétaire qu'il n'avais pas de commission rogatoire... merci encore je suis soulagée !