



Expulsion maman avec nouveau né ?

Par **Isa931**, le **21/04/2011** à **18:39**

Bonjour,

Je suis enceinte et je dois accoucher le 1er septembre. J'habite dans un appartement depuis 6 ans (j'ai toujours payé mon loyer). Ma propriétaire m'a informé de la mise en vente de mon appartement a la fin du bail, soit le 31 aout. J'ai écrit une lettre pour demander si je pouvais rester jusqu'à fin novembre pour pouvoir accoucher et accueillir mon enfant dans de bonnes conditions. N'ayant pas reçu de réponse, je viens d'appeler mon agence qui m'a dit que la propriétaire refusait.

Que puis- je faire?

Si je reste dans l'appartement pour deux ou trois mois supplémentaires en payant mon loyer, peut-on m'expulser moi et mon bébé ?

Merci de votre aide

Isabelle

Par **corimaa**, le **21/04/2011** à **18:48**

Bonsoir, quand avez vous reçu votre lettre vous prevenant du non renouvellement du bail ?

Par **Isa931**, le **21/04/2011** à **19:57**

Bonsoir

Merci de votre réponse.

J'ai reçu la lettre dans le délai légal, 6 mois avant la fin du bail, en février.

Isabelle

Par **corimaa**, le **21/04/2011** à **23:12**

[citation]Si je reste dans l'appartement pour deux ou trois mois supplémentaires en payant mon loyer, peut-on m'expulser moi et mon bébé ? [/citation]

Si vous ne partez pas le 31 aout, ils ne pourront pas vous expulser tout de suite, faudra d'abord qu'il entame une procedure d'expulsion et c'est pas rapide. Ensuite, à partir du 15 octobre, il y aura la treve hivernale, donc vous etes certaine de rester jusqu'au 15 mars suivant au minimum.

Mais pourquoi ne pas chercher un autre appartement maintenant afin de vous y installer tranquillement pour la venue du bebe

Par **mimi493**, le **21/04/2011** à **23:22**

Donnez-nous

- la date de signature du bail
- le bailleur est-il une personne physique ou une SCI ?
- la date exacte où vous avez eu la LRAR entre les mains (pas la date de 1ère présentation de la LRAR) ou la remise par huissier

Le congé comporte-il la reproduction de l'article 15 de la loi de 89 ?

En ce qui concerne ce que dit Corima, elle a raison MAIS pour être de bonne foi, cherchez un logement dès maintenant, en conservant les preuves (sinon, le juge pourrait vous condamner à des dommages et intérêts)

Par **Isa931**, le **22/04/2011** à **09:16**

Bonjour

Je vous remercie de votre réponse. Je vous transmettrai les informations demandées dès lundi.

Je suis bien sûr en recherche d'un nouvel appartement et je consulte les offres, mais étant journaliste pigiste, je sais que mon dossier n'est pas prioritaire et que ma recherche pourra prendre plus de temps que pour une personne en CDI. Je préfère donc m'assurer que dans le pire des cas, je pourrai rester dans mon appartement actuel pour quelques mois supplémentaires.

Isabelle

Par **corimaa**, le **22/04/2011** à **12:57**

Le propriétaire vous a-t-il proposé la vente de cet appartement, car vous êtes prioritaire pour l'acheter

Par **mimi493**, le **22/04/2011** à **14:20**

Déjà, ayez les preuves que vous cherchez. Avez-vous fait un dossier de demande de logement social ?

Par **Isa931**, le **28/04/2011** à **10:04**

Bonjour

Pour répondre à vos diverses questions:

C'est mon ami qui a signé l'accusé de réception du recommandé. Je n'étais pas là au moment du passage du facteur. Je ne retrouve pas l'accusé avec la date. Je suppose qu'il a signé le 23/02 puisque suite à cela, j'ai reçu un avis de signification indiquant "si l'acte fait courir un délai, ce délai prend effet à la date du 23/02/11 à l'exclusion de tout autre".

Le congé précise bien la loi de 89.

Le bailleur est une personne physique: la propriétaire et les usufruitières (ses filles, je présume).

Il m'a bien été proposé de racheter l'appartement.

Concernant ma demande de logement social, j'ai rendez-vous le 14 mai.

Isabelle

Par **mimi493**, le **28/04/2011** à **14:01**

[citation]a propriétaire et les usufruitières (ses filles, je présume). [/citation] s'il y a usufuit, le bailleur ne peut être que les usufruitiers.

Si vous ne donnez pas les éléments demandés, on ne peut pas vous dire si le congé est valable

Par **Isa931**, le **28/04/2011** à **16:09**

Je pensais vous avoir donné les informations demandées. Désolée mais je ne suis pas spécialiste du droit.

Il est écrit:

"à la requête de Mme..."

et Mme... et Mme... en leur qualité d'usufruitières"

Par **mimi493**, le **28/04/2011** à **19:58**

[citation]Donnez-nous

- la date de signature du bail
- le bailleur est-il une personne physique ou une SCI ?
- la date exacte où vous avez eu la LRAR entre les mains (pas la date de 1ère présentation de la LRAR) ou la remise par huissier

Le congé comporte-il la reproduction de l'article 15 de la loi de 89 ?

[/citation]

Par **Isa931**, le **29/04/2011** à **08:43**

Citation :

Donnez-nous

- la date de signature du bail 1er septembre 2005
- le bailleur est-il une personne physique ou une SCI ? Une personne physique
- la date exacte où vous avez eu la LRAR entre les mains (pas la date de 1ère présentation de la LRAR) ou la remise par huissier : le 23/02/2011

Le congé comporte-il la reproduction de l'article 15 de la loi de 89 ? Oui

Par **mimi493**, le **29/04/2011** à **15:27**

Donc on est dans les clous pour les dates

II. - Lorsqu'il est fondé sur la décision de vendre le logement, le congé doit, à peine de nullité, indiquer le prix et les conditions de la vente projetée. Le congé vaut offre de vente au profit du locataire : l'offre est valable pendant les deux premiers mois du délai de préavis. Les dispositions de l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ne sont pas applicables au congé fondé sur la décision de vendre le logement.

A l'expiration du délai de préavis, le locataire qui n'a pas accepté l'offre de vente est déchu de plein droit de tout titre d'occupation sur le local.

Le locataire qui accepte l'offre dispose, à compter de la date d'envoi de sa réponse au bailleur, d'un délai de deux mois pour la réalisation de l'acte de vente. Si, dans sa réponse, il notifie son intention de recourir à un prêt, l'acceptation par le locataire de l'offre de vente est subordonnée à l'obtention du prêt et le délai de réalisation de la vente est porté à quatre mois. Le contrat de location est prorogé jusqu'à l'expiration du délai de réalisation de la vente. Si, à l'expiration de ce délai, la vente n'a pas été réalisée, l'acceptation de l'offre de vente est nulle de plein droit et le locataire est déchu de plein droit de tout titre d'occupation.

Dans le cas où le propriétaire décide de vendre à des conditions supérieures à un prix plus

avantageux pour l'acquéreur, le notaire doit, lorsque le bailleur n'y a pas préalablement procédé, notifier au locataire ces conditions et prix à peine de nullité de la vente. Cette notification est effectuée à l'adresse indiquée à cet effet par le locataire au bailleur ; si le locataire n'a pas fait connaître cette adresse au bailleur, la notification est effectuée à l'adresse des locaux dont la location avait été consentie. Elle vaut offre de vente au profit du locataire. Cette offre est valable pendant une durée d'un mois à compter de sa réception. L'offre qui n'a pas été acceptée dans le délai d'un mois est caduque.

Le locataire qui accepte l'offre ainsi notifiée dispose, à compter de la date d'envoi de sa réponse au bailleur ou au notaire, d'un délai de deux mois pour la réalisation de l'acte de vente. Si, dans sa réponse, il notifie son intention de recourir à un prêt, l'acceptation par le locataire de l'offre de vente est subordonnée à l'obtention du prêt et le délai de réalisation de la vente est porté à quatre mois. Si, à l'expiration de ce délai, la vente n'a pas été réalisée, l'acceptation de l'offre de vente est nulle de plein droit.

Les termes des cinq alinéas précédents sont reproduits à peine de nullité dans chaque notification.

C'est bien ça, en entier qu'il y a ?

Par Isa931, le 30/04/2011 à 10:21

Bonjour

Oui, il y a tout le texte que vous avez mentionné: article 15-I + article 15-II + article 15-III.

Par mimi493, le 30/04/2011 à 12:04

donc le congé est valide