



Bail dépassé de 4 semaines je suis convoc au tribunal

Par **cop**, le **22/10/2016** à **18:22**

Bonjour,

Voici mon problème, la fin du bail était le 30 septembre. Au 15 septembre je me suis vu refuser un logement des HLM (inscrite au mois de mai) pourtant promis depuis juillet puisque j'étais en fin de bail, de plus l'ancienne locataire m'avait proposé de la remplacer. Donc très peu de temps pour retrouver un autre logement. Je contacte le propriétaire que j'aurai du retard mais que je partirais fin octobre. Vendredi 7 septembre je reçois en référé une assignation devant le tribunal pour m'expulser l'audience est le 7 novembre.

Aujourd'hui j'ai trouvé un logement pour le mois de décembre, par contre je vais déménager dans deux jours dans un mobile home pour me loger, mes affaires seront dans un garage. Je vais donc quitter le logement, dépasser la date de 4 semaines la fin du bail. Qu'est ce que je risque ?

J'attends avec impatience votre réponse.

Merci.

Par **aliren27**, le **23/10/2016** à **06:27**

Bonjour,

je ne comprend pas bien..... Ce n'est pas parceque le bail se termine que vous devez partir !!! aviez vous donné congé ?

A vous lire.

Cordialement

Par **cop**, le **23/10/2016** à **09:23**

Bonjour,

C'est le propriétaire qui ma demander de partir, il ne renouvelle pas le bail, m'a envoyer un courrier par huissier il y a 6mois

Par **Tisuisse**, le **23/10/2016** à **09:27**

Bonjour,

Vous étiez dans ce logement depuis quand (date de signature du bail) ?

Par **cop**, le **23/10/2016** à **09:36**

depuis le 1 er octobre 2013

Par **Tisuisse**, le **23/10/2016** à **09:47**

A quelle date avez vous eu la visite de l'huissier pour le congé ? Cette visite devait se faire AVANT le 1er avril, donc le 31 mars au plus tard.

Par **morobar**, le **23/10/2016** à **10:15**

Bonjour à tous,

Je crois que le problème ne se situe pas là.

Le congé parait avoir été délivré correctement et ce n'est pas l'objet de la controverse et/ou de la question.

Mais le locataire qui s'est maintenu dans les lieux peut être condamné à des dommages et intérêts conséquents, à la mesure des prétentions objectives et démontrées du bailleur.

Déjà il sera dû une indemnité d'occupation.

En outre si le bailleur a été dans l'obligation de déboursier des frais du seul fait de ce maintien dans les lieux, il demandera la réparation intégrale de son préjudice.

Par **goofyto8**, le **23/10/2016** à **13:12**

bonjour,

[citation]Le congé paraît avoir été délivré correctement et ce n'est pas l'objet de la controverse et/ou de la question[/citation]

oui. Le congé a été délivré dans les délais mais le locataire s'est maintenu dans les lieux après la date d'expiration du bail.

Il est convoqué au tribunal avec l'inculpation d'occupation d'un bien sans droit ni titre. Ni son statut d'ex-locataire, ni son bail, ne peuvent le protéger contre une demande de dommages-intérêts venant du propriétaire des lieux.

Par **morobar**, le **23/10/2016** à **17:19**

C'est cela.

Mais rien n'empêche le locataire ainsi éconduit de vérifier la validité du congé donné, le nombre de motifs étant limité par la loi de juillet 89.

Par **Tisuisse**, le **23/10/2016** à **19:17**

C'est pourquoi je demandais à quelle date précise l'huissier a signifié son congé au locataire.

Par **goofyto8**, le **23/10/2016** à **19:47**

Bonsoir,

[citation]C'est pourquoi je demandais à quelle date précise l'huissier a signifié son congé au locataire.

[/citation]

La date de délivrance du congé a déjà été précisée par cop

[citation] il ne renouvelle pas le bail, m'a envoyé un courrier par huissier il y a 6 mois
[/citation]

Par **aliren27**, le **24/10/2016** à **06:33**

Bonjour,
quel motif invoqué par le propriétaire ?

Par **Tisuisse**, le **24/10/2016** à **07:05**

Je réitère ma demande de date exacte. En effet "il y a 6 mois" est trop flou et ce n'est pas une date précise.

Par **Lag0**, le **24/10/2016** à **07:44**

Bonjour,

Cop ne semble pas mettre en doute la validité du congé ! Sa question ne porte pas sur ce point mais sur les risques de condamnation suite à son maintien dans les lieux.

Il serait peut-être bon de rester dans le sujet...