



Bail fini depuis presque 3 ans

Par **caroline**, le **02/12/2010** à **15:12**

Bonjour,

Maître

Voici ma question je suis locataire depuis le 5 fevrier 2005 j'ai signé un bail de 3 ans , il n'a pas ete renouvelle. Mon proprietaire m'annonce qu'il veut le vendre. Mais je probleme il vient chez moi sans me prevenir et fait visite la maison a des agences immobilieres. Car il veut faire estimé la maison. Il nous a proposez si on voulais l'acheter le seul probleme il a vend trop cher par rapport au marche immobiliere. Je pense qu'il a dans l'obligation de me faire une lettre Recommandée pour m'informer qu'il veut vendre et qu'il me propose de racheter la maison ? Pouvez vous m'aider sur ces questions ? Je vous en remercie par avance de votre aide.

Cordialement

Caroline

Par **thomyorke88**, le **02/12/2010** à **15:39**

Bonjour,

Pour le bail en lui-même, étant d'une durée de 3 ans il arrivait à sa fin le 5 février 2008. Vous dites qu'il n'a pas été renouvelé officiellement il a donc été reconduit "tacitement" pour une

nouvelle durée de 3 ans, soit jusqu'au 5 février 2011.

Le bailleur peut valablement vous donner congé pour vendre par la suite la maison, cependant il doit pour cela respecter un préavis de 6 mois avant la date d'expiration du bail, et ce par lettre recommandée avec accusé de réception comme vous l'avez deviné. Ladite lettre aurait donc dû vous être notifié au plus tard le 5 août dernier.

Si ça n'a pas été le cas son congé n'est pas valable et vous pouvez donc le contester et demander la reconduction du bail.

Par **Marion2**, le **02/12/2010 à 16:13**

Bonjour,

Votre propriétaire n'a pas à pénétrer chez vous pendant votre absence ou sans votre accord. C'est une violation de domicile.
Changez la serrure de la porte d'entrée ou installez un nouveau verrou.

[citation]Si ça n'a pas été le cas son congé n'est pas valable et vous pouvez donc le contester et demander la reconduction du bail.

[/citation]

Vous contestez par courrier recommandé AR le congé donné par votre propriétaire. Vous n'avez pas à demander la reconduction du bail, il est automatiquement reconduit.

Par **mimi493**, le **02/12/2010 à 16:18**

et portez plainte pour violation de domicile

Par **caroline**, le **02/12/2010 à 16:27**

Je vous remercie pour toutes ces informations, cela va m'être très utile pour la suite et je vais pouvoir dormir cette nuit.
Encore une fois mille merci et bonne soirée.

Cordialement

Caroline

Par **Marion2**, le **02/12/2010 à 17:34**

Bon courage à vous Caroline.

Par **caroline**, le **14/12/2010** à **17:00**

Bonsoir,

Mon propriétaire a fait appel à des agences immobilières pour visiter la maison il m'a prévenu hier matin. Je lui ai demandé si c'était pour le mettre en agence il m'a répondu que non que c'était pour faire une estimation pour voir si le prix de la maison m'intéresse. À ce moment-là pas de problème mais ce matin il est arrivé avec l'agence et la madame a fait des photos de la maison et l'intérieur de la maison. Je pense que le propriétaire aurait dû me demander la permission. De plus je n'ai même pas reçu de lettre recommandée. Que dois-je faire !!! Lui demandé qu'il m'envoie une lettre recommandée pour le préavis et me propose la maison en premier ou je dis rien et mon contrat se renouvelle automatiquement le 5 Février pour 3 ans et là il ne pourra rien faire. Dernière question suis-je obligé de laisser les agences rentrer chez moi pour faire des estimations et les visites des futurs propriétaires quels sont mes droits ?

Je vous en remercie par avance de votre réponse

Cordialement

Caroline

Par **Marion2**, le **14/12/2010** à **17:23**

Vous ne lui demandez rien du tout.

Vous lui envoyez immédiatement un courrier recommandé AR en lui disant qu'à ce jour, vous êtes locataire jusqu'en février 2014 puisqu'il n'a pas respecté les délais obligatoires pour vous informer de son intention de vendre le logement.

Vous lui indiquez dans ce courrier qu'il n'a absolument pas le droit de pénétrer dans votre logement, c'est une violation de domicile et que si cet état de fait recommence, vous déposerez une plainte pour violation de domicile.

C'est tout, vous n'indiquez rien d'autre, vous n'avez pas à vous lancer dans des explications et vous ne cherchez pas à discuter avec lui.

Je vous conseille vivement, soit de changer la serrure de la porte d'entrée ou tout du moins d'installer (ou de changer) un verrou.

Tenez-nous au courant. Envoyez cette lettre recommandée AR très rapidement.

Par **caroline**, le **14/12/2010 à 18:05**

Merci pour tous ces renseignements, mais c'est moi qu'il la laisse rentree chez moi ce matin mais j'etais presente car il est hors de question de laisse une paire de clefs. Le proprietaire a aucune clef de la maison a part du portail car il a son materiel dans son engard chez moi dans le jardin. Si j'ai bien copris je dois lui envoyé un Lettre AR. au niveau du bail par contre je peux lui refuse les agences ainsi que les visites ... Dois je lui refuse aussi de prendre des photos de l'intérieure car ses quand meme mais bien et mon intimites.... Quels sont c'est droit pour mettre fin a un bail, exemple que j'ai lu : mauvais entretien du jardin , de la maison , loyer impaye, ou heberge un autre membre de la famille c'est les seuls motifs. Moi de mon coté j'ai aucun probleme car je paye mon loyer tous les mois aucun retard. Et j'ai refait toutes la decoration de la maison.

Je vous en remercie encore une fois de vos reponse.

Une bonne soirée

Cordialement

Caroline

Par **Marion2**, le **14/12/2010 à 18:13**

Vous êtes chez vous !!! Vous n'avez pas à accepter que votre propriétaire entre chez vous et encore moins les agences et surtout pour prendre des photos !!!

Dans la lettre recommandée AR, vous mentionner que désormais, vous n'acceptez plus qu'il vienne chez vous, encore moins avec des représentants d'agences immobilières.

[citation] Vous lui envoyez immédiatement un courrier recommandé AR en lui disant qu'à ce jour, vous êtes locataire jusqu'en février 2014 puisqu'il n'a pas respecté les délais obligatoires pour vous informer de son intention de vendre le logement[/citation]

Il faut bien indiquer ça dans votre courrier.

Par **mimi493**, le **14/12/2010 à 20:15**

[citation] Vous êtes chez vous !!! Vous n'avez pas à accepter que votre propriétaire entre chez vous et encore moins les agences et surtout pour prendre des photos !!! [/citation]

Hélas, si. Si le bail mentionne des visites en cas de vente sans autre précision

[citation] Vous lui envoyez immédiatement un courrier recommandé AR en lui disant qu'à ce jour, vous êtes locataire jusqu'en février 2014 puisqu'il n'a pas respecté les délais obligatoires pour vous informer de son intention de vendre le logement[/citation]

Oui, mais rien ne l'empêche de le vendre en cours de bail

Par **Marion2**, le **14/12/2010** à **20:31**

[citation]Oui, mais rien ne l'empêche de le vendre en cours de bail

[/citation]

Bien sûr que non, à condition que le locataire reste dans le logement, ou que le locataire accepte d'acheter le logement.... MAIS :

[citation]je n'ai meme pas reçu de lettre recommandé.[/citation]

Par **mimi493**, le **15/12/2010** à **01:03**

Pour vendre en cours de bail, il n'y a pas obligation d'avertir le locataire de quoi que ce soit, ni en recommandé, ni autrement, ni de lui faire une offre d'achat.

Par contre, oui, tant que le bailleur n'a pas, officiellement (LRAR), fait la demande d'application de la clause au bail concernant les visites en cas de vente, il peut refuser les visites.