



Bail location non renouvelé cause demolition

Par **caltex974**, le 17/05/2013 à 16:10

Bonjour, je reviens vers vous pour mieux exposer mon problème car j'ai l'impression que mon proprio (bailleur privé) veut m'arnaquer....

Mon propriétaire m'a avisé par lettre en AR (il a respecté délai 6 mois) qu'il ne renouvellerait pas mon bail car il voulait détruire la maison que je lui loue pour cause de vétusté (sans plus de précisions) et qu'il avait l'intention après la démolition de reconstruire sur le terrain un petit immeuble d'appartements à louer

Je précise que je loue une "case" assez modeste à l'île de la Réunion et que mon proprio a du faire quelques travaux cette année suite à des infiltrations d'eau depuis le toit.....

L'installation électrique n'est pas tip top non plus mais bon je ne vis pas dans un taudis non plus !

[s]Mes questions sont les suivant[s]es

A t'il obligation de me fournir les preuves de ce qu'il avance comme arguments ?

A t'il obligation de me faire des propositions de relogement ?

Si il dit lui même que ma maison est vétuste suis en droit en attendant mon départ de demander une réduction de loyer ou de prétendre à une quelconque indemnité ? ?

Je tiens à préciser que je sais par mon voisinage qu'il a souvent argumenté cette démolition pour ne pas renouveler les baux de ses ex-locataires

merci

Par **Lag0**, le 17/05/2013 à 21:00

Bonjour,

Un projet de démolition est bien reconnu comme motif légitime et sérieux pour un congé

donné par le bailleur à l'échéance du bail (et uniquement à l'échéance).

Vous n'avez malheureusement pas de recours dans l'immédiat.

En revanche, si le logement venait à ne pas être démoli après votre départ et dans un délai raisonnable, vous pourriez saisir la justice pour congé frauduleux et demander à être dédommagé.

Par **caltex974**, le 17/05/2013 à 21:06

c'est quoi un délai "raisonnable" ? si j'ai autant de doutes c'est que j'ai eu cet AR suite à une altercation avec lui et que j'ai appris par les voisins (dont certains là depuis 20 ans) qu'il était un mauvais coucheur et donnait depuis des années le même argument pour mettre fin au bail de ses locataires.....

Par **Lag0**, le 17/05/2013 à 21:11

Malheureusement, la loi ne définit pas "le délai raisonnable".

C'est le juge, s'il est saisi qui décide.

L'important, dans votre cas, sera de vérifier si le logement n'est pas reloué à quelqu'un d'autre, car là, vous pourrez immédiatement saisir la justice.

En revanche, si le logement reste vide, le propriétaire pourra toujours faire état de retards dans les travaux. Disons que si après plusieurs mois, disons 4 à 6 mois, les travaux ne sont pas commencés, vous pourriez envisager la procédure.

Par **caltex974**, le 17/05/2013 à 21:18

Merci bcp de votre réponse rapide mais en attendant moi je suis en galère..... Par contre (j'abuse) mais mon délai préavis 6 mois débute le 01/08/13, car mon bail prend fin le 31/01/14 donc je dois attendre 07/14 (en gros) pour le poursuivre s'il n'a rien fait ?

Ici à la Réunion c'est une galère de trouver des logements ! j'en dors plus !!!!!