



Bail résilié, demande de conseils svp

Par **surfeur_old**, le **13/09/2007** à **16:36**

Bonjour,

J'ai loué un studio pour une durée de 3 ans, le 1/06/2006.

Un an après, ma femme est tombée enceinte, donc on était obligé de chercher un appart plus grand vu qu'on sera à 3. (force majeure)

Pour cela j'ai avisé mon propriétaire le 15/06/2007 comme quoi je vais quitter l'appart, lui aussi ça l'arrangeait, sur ce je lui ai envoyé un préavis recommandé de deux mois (pas trois) comme quoi je quitte l'appart le 15/09/2007 vu que ma femme accouche début octobre c'est impossible de déménager en octobre.

Le problème c'est que le propriétaire me réclame 2 mois de loyer et 1/2 mois de loyer vu que le préavis était de deux mois.

Je lui ai proposé de ramener des nouveaux locataires (pour lui hors question), je lui ai donné les clés et je lui ai proposé 150 euros pour peindre l'appart, tout le reste était nickel, sans succès, je lui ai même proposé de retourner à l'appart jusqu'à la fin du bail, mais lui rien à cirer.

Je ne sais vraiment pas qu'est-ce qu'il veut, en plus c'est un arménien et parle difficilement le français

L'état des lieux de sortie n'est pas fait malgré que je lui ai demandé par écrit dans le préavis de m'envoyer une lettre recommandée pour la date de l'état des lieux de sortie.

IL veut entamer une procédure judiciaire, le contrat est enregistré;

Pour moi je suis au chômage, je travaille plus depuis 5 septembre.

Est-ce qu'il peut me suivre judiciairement, qu'est-ce que je dois faire.

art 20, en cas de rupture ou de résiliation du bail à ses torts et griefs, le preneur supportera tous les frais, débours et dépenses quelconques qui en résulteront. De plus, le preneur paiera

au bailleur outre le loyer venu à l'échéance, une indemnité de résiliation équivalente à 3 mois de loyer

Mille merci