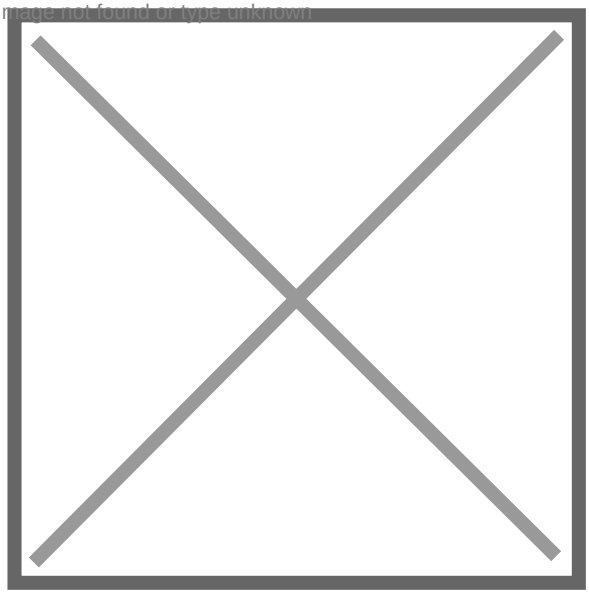
Image not found or type unknown



Bail rompu pour motifs illégitimes ?

Par **julieserv**, le **08/06/2015** à **18:14**

Bonjour,

Il y a dix mois, alors locataire d'un studio, j'ai reçu par huissier un **"congé bail d'habitation pour reprise personnelle"**. Les motifs invoqués étaient:

"Conformément à la loi, je vous indique que ce congé vous est donnée afin de permettre la reprise des lieux afin de les faire habiter par les propriétaires eux même sus nommées et pour raison de santé"

Seulement voilà, je suis repassé dans mon ancien immeuble, et j'y ai croisé mes anciens voisins qui m'ont dit que mes anciens propriétaires avaient fait faire des travaux mais n'y habitaient pas. Il y aurait leur neveu qui y habiterais de temps en temps, et mes voisins m'ont dit que mes propriétaires seraient à l'étranger.

Partant du principe que mes voisins aient raison. Ai-je droit a un recours ? Dois je faire constater la situation par un huissier ?

Je suis dans une situation précaire mais je suis prête à faire les démarches qu'il faut, surtout si ils ont abusé de ma crédulité en invoquant des problèmes de santé fallacieux.

Merci par avance pour votre aide,
Cordialement,

Julie

Par **moisse**, le **08/06/2015** à **19:43**

Effectivement le congé est tout à fait irrégulier.
Voici un extrait de l'article 15 de la loi de 89:
==
Lorsque le bailleur donne congé à son locataire, ce congé doit être justifié soit par sa décision de reprendre ou de vendre le logement, soit par un motif légitime et sérieux, notamment l'inexécution par le locataire de l'une des obligations lui incombant. A peine de nullité, le congé donné par le bailleur doit indiquer le motif allégué et, en cas de reprise, les nom et adresse du bénéficiaire de la reprise ainsi que la nature du lien existant entre le bailleur et le bénéficiaire de la reprise qui ne peut être que le bailleur, son conjoint, le partenaire auquel il est lié par un pacte civil de solidarité enregistré à la date du congé, son concubin notoire depuis au moins un an à la date du congé, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint, de son partenaire ou de son concubin notoire. Lorsqu'il donne congé à son locataire pour reprendre le logement, le bailleur justifie du caractère réel et sérieux de sa décision de reprise.
==
Un recours peut donc prospérer en attribution de dommages et intérêts.

Par **julieserv**, le **08/06/2015** à **20:16**

Merci beaucoup pour votre réponse .

Comment dois-je procédé ?
Auprès de qui dois-je faire un recours ?

J etais tout à fait en règle dans mes loyers , jamais un retard

Par **Lag0**, le **09/06/2015** à **08:30**

Bonjour,
Attention tout de même. Si effectivement, un congé pour reprise doit être suivi de la reprise effective du logement à titre de résidence principale par la personne nommée au congé, la justice admet qu'un changement brusque dans la situation de la personne puisse l'empêcher de reprendre le logement comme prévu. Par exemple dégradation de sa santé nécessitant une hospitalisation ou une autre résidence plus compatible, etc. Il faut donc bien se renseigner avant de se lancer dans une procédure.

Par **julieserv**, le **09/06/2015** à **13:08**

Bonjour ,
vu qu'il a transformé mon studio en duplex avec un autre studio dont il est propriétaire , je

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

pense fortement qu'il ma dupé .

Combien de temps ai-je pour faire un recours?

Auprès de qui dois-je me tourner pour faire ces démarches ?

Meerci pour vos réponses .

Par **Lag0**, le **09/06/2015** à **13:34**

La prescription est de 3 ans, le tribunal compétent, le tribunal d'instance.

Par **julieserv**, le **09/06/2015** à **13:35**

Merci pour votre aide

Par **vincentg57**, le **24/07/2015** à **09:44**

Bonjour,
Je rebondis sur ce forum pour parler de mon cas:
Mon proprio est venu me voir au bout de 11 mois dans sa maison, pour me dire qu'il allait vendre celle ci à son fils, il connait les "lois" (les siennes), il m'a proposé verbalement de lui racheter, bien entendu, je ne peux pas.
Je viens de recevoir le courrier en AR (donc 1 an et 1 mois après mon installation) qui me dit que je dois libérer le logement dans 6 mois.
Sur ce courrier, il ne parle pas de la vente à son fils mais juste de le placer dedans.
Sur le bail, le proprio avait coché délai du bail entre 1 an et 3 ans sans mettre de motifs.
Questions:
- Au remplissage du bail n'était il pas tenu de mettre pourquoi le bail serait réduis, et au quel cas, je n'y aurais pas habité au vu de tout ce que j'ai investi dedans.
- ce n'est pas 6 mois avant la date d'1 an du bail qu'il aurait dû envoyer le courrier et au quel cas le bail va jusqu'à 3 ans.
- Dans 6 mois, on arrive au mois d'hiver, et les déménagement se font très rare pendant cette période pour trouver la même chose.

Merci pour vos réponses et merci à julieserv pour m'avoir permis de poser mes questions dans son forum.

Par **cocotte1003**, le **24/07/2015** à **13:53**

Bonjour, avez vous un bail meublé ou non meublé ?cordialement

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **vincentg57**, le **24/07/2015** à **16:59**

bail non meublé.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés