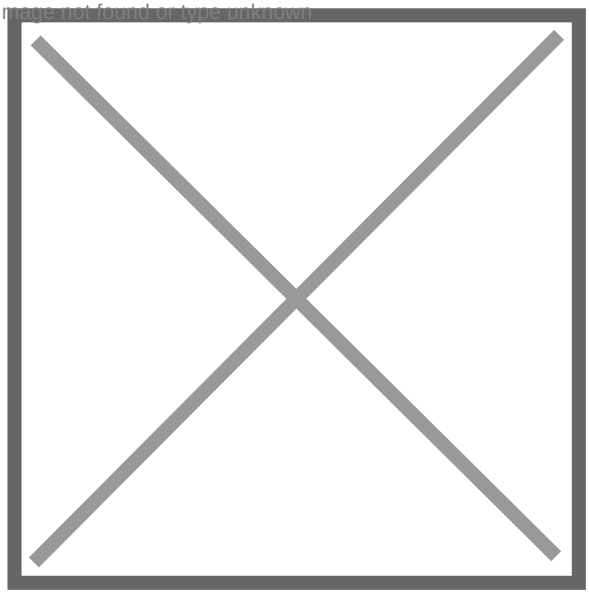
Image not found or type unknown



Départ anticipé pour changement de bail du propriétaire

Par **Emiliecoach**, le **17/10/2017** à **01:53**

Bonjour,

Je viens vers vous car hébergé souhaiterais forcer mon propriétaire à tenir ses engagements... Cela fait maintenant 5 ans que j'habite un appartement au 6e étage.

L'immeuble a été racheté par une société de placements il y a plus d'1 an.

En septembre, nous avons reçu une lettre pour nous demander un rendez vous que j'ai eu il y a une semaine. Notons que je n'ai reçu aucun recommandé. Les gérants de la sociétés gros travaux (parties communes et rénovation d'appartements en vue début revente au 6e étage) et que de ce fait ils souhaitaient me reloger dans un appartement similaire au mien au 3ème étage. Cela ne m'intéressait pas, nous avons donc négocié qu'ils me payent les frais de déménageurs dans le cas où je trouverais un autre appartement dans la ville et m'assurer de récupérer ma caution. Nous sommes plusieurs au 6e étage à être relogé (ou non pour ma part) sans lettre recommandée et surtout sans délai légal si je ne me trompe pas...

Qu'en pensez-vous ?

Merci mille fois de votre réponse...

Par **Tisuisse**, le **17/10/2017** à **07:03**

Bonjour,

Vous dites que "vous êtes hébergé" donc vous avez ou non un bail de location ? Vous payez un loyer ? des charges ?

Par **Emiliecoach**, le **17/10/2017** à **09:23**

Oui tout à fait, je ne sais comment ce mot héberge s’est retrouvé dans mon texte...je suis locataire (avec un bail, un loyer etc) depuis 5 ans

Par **morobar**, le **17/10/2017** à **09:49**

Bonjour,
Pour le moment cela ne reste qu'un échange de propositions et de la négociation.
Il n'y a donc pas lieu de s'envoyer du papier bleu et autres lettres recommandées.
SI cela vous agrée, vous négociez votre relogement.
Sinon vous refusez et attendez la mise en place d'un procédure.

Par **Tisuisse**, le **17/10/2017** à **09:50**

@ Emiliecoach

C'est donc très différent.
En effet, votre bail étant de 3 ans renouvelable par tacite reconduction pour une nouvelle période de 3 ans et ceci par périodes de 3 ans, votre propriétaire actuel vend un appartement occupé et, une fois la vente faite, vous changez simplement de bailleur sans pour autant changer votre bail lequel se poursuit jusqu'à la fin de la période triennale en cours donc en 2018. Si votre nouveau bailleur veut mettre fin au bail, il doit vous en informer selon les formes et délais prescrits c'est à dire que vous devez recevoir votre congé, soit par LR/AR soit par remise d'huissier, au moins 6 mois avant la fin de votre période triennale. De plus, votre bailleur actuel avait aussi obligation de vous informer de la mise en vente de votre logement et de vous proposer de le racheter au même prix "net vendeur" qu'il le propose par annonce.

PS : la réponse précédente est arrivée pendant que je rédigeais la mienne, ma réponse ne contredit pas la précédente, elle la complète.

Par **Emiliecoach**, le **17/10/2017** à **10:09**

Certes, mais de ce fait, j’ai trouvé un appartement rapidement et déménage dans 2 semaines.
Je voudrais simplement le forcer à:
1 payer les déménageurs (comme il s’est engagé oralement)

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

2 ne pas effectuer mon préavis
3 récupérer ma caution
Or, j’imagine que je dois rédiger ma lettre pour le notifier de mon départ?
Est-il préférable que j’ecrive Une lettre standard en lui ajoutant mes devis (au risque qu’il ne paye pas le déménagement)?
Ou puis je le menacer s’il n’honore pas ses engagements oraux?

Par **Tisuisse**, le **17/10/2017** à **10:45**

S'il n'honore pas ses engagements oraux c'est qu'il est de mauvaise foi mais vous ne pourrez pas l'y contraindre car vous n'avez aucune preuve écrite, selon l'adage qui dit que "les paroles s'envolent mais les écrits restent".

Rédigez donc une lettre, sous la forme :
"comme nous en avion convenu lors de notre entretien du.... à ..h, je vous informe que ..."
sans lui imposer quoi que ce soit de façon à ne pas le braquer.

Par **morobar**, le **17/10/2017** à **11:29**

[citation]Ou puis je le menacer s’il n’honore pas ses engagements oraux?
[/citation]
Vous pouvez le menacer...oralement.
Dans un premier temps il va falloir comme le préconise @tisuisse la jouer finement, pour éviter la perte du dépôt de garantie (et non caution) et la poursuite d'un délai de préavis non respecté.

Par **Emiliecoach**, le **17/10/2017** à **12:46**

Ok merci beaucoup.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés