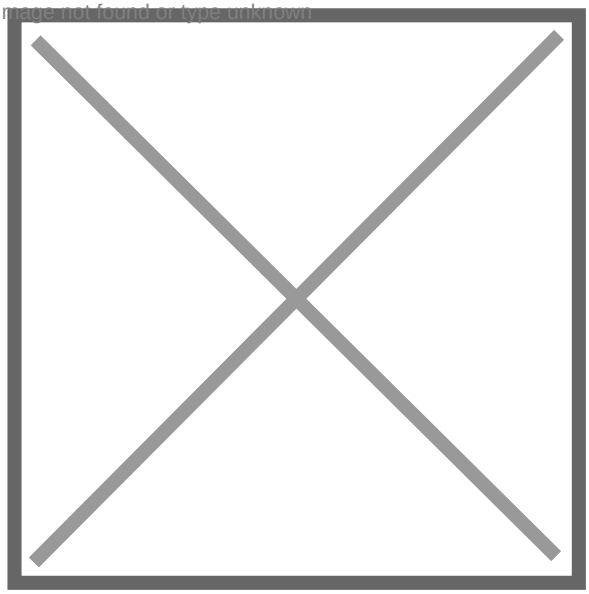
Image not found or type unknown



# Harcèlement de mon propriétaire

Par **francis88**, le **26/01/2019** à **21:49**

Bonjours, je reviens vers vous car je vous ai déjà exposé sur un autre poste les soucis que j'ai avec mon proprio véreux avec qui je vais me retrouver au tribunal ,je vous retrace tout: en juillet 2017,jai trouvé une maison à louer,le proprio qui n'avait jamais loué m'a demandé de trouvé un bail vierge afin du remplir ensemble, nous l'avons remplit avec toutes ses données qu''il a fourni ,maintenant il veut m''attaquer car il dit qu'il c'est fait manipuler sur tout (la surface habitable ETC) que je lui ai prouvé qu'il a mit en exagérant ce bail il l'a signé avec marqué lu et approuvé mais voila depuis que je lui ai demandé une baisse de loyer il me harcèle avec des lettres en AR pour tout et n'importe quoi ,(vous m'avez conseillés de porter plainte pour harcèlement) voici le contenu de la dernière lettre,il me dit que pour mettre à jours mon bail il veut que je lui fournisse 3 billet de paye, une feuille d'imposition et photocopie de pièces d'identité ( à la signature il n'avait pas trouvé utile) cela fait 17 mois que je suis locataire avec jamais un loyer impayé ,j'estime qu'il n'a pas a savoir mes revenus ainsi que ma feuille d’impôts il me dit aussi qu'il a vu un avocat car sur le bail on a marqué bail de 6ANS et que cela était interdit moi je lui ai demandé de mettre cela car il m'a dit ne jamais vouloir reprendre cette maison et que moi je souhaitait pas déménager tout les 3 ans une dame de l'ADIL à l'époque m'a dit vous pouvez mettre 3,6 ou9 pour moi je me dit il n'a pas signé avec un couteau sur la gorge mais voila je voudrais savoir si juridiquement cela peut être en ma défaveur et si il peut m'imposer de lui fournir nos salaires ,a la signature avec nos revenus nous étions à 40% d’endettements donc supérieur à la lois mais malgré cela il n' a jamais eu de retard et d'impayés que doit-je faire et lui répondre ,je compte déposer plainte mais je ne sais pas ou aller (police ou gendarmerie)) car il nous harcèles
MERCI de votre aide

Par **Lag0**, le **27/01/2019** à **10:23**

[citation]il me dit aussi qu'il a vu un avocat car sur le bail on a marqué bail de 6ANS et que cela était interdit [/citation]
Bonjour,
Quelle spécialité cet avocat ? Pas le droit immobilier j'imagine !!!
La loi 89-462 fixe la durée minimum d'un bail (pour un bail vide), c'est 3 ans pour un bailleur personne physique et 6 ans pour un bailleur personne morale. Mais il est tout à fait possible de conclure un bail pour une durée supérieure. Vous pouvez effectivement conclure un bail de 6 ans avec un bailleur personne physique, même de 20 ou 30 ans tant que les deux parties sont d'accord.

Loi 89-462 :
[citation]Article 10
Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 113
Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 6
Le contrat de location est conclu pour une durée [fluo]au moins égale[/fluo] à trois ans pour les bailleurs personnes physiques ainsi que pour les bailleurs définis à l'article 13 et à six ans pour les bailleurs personnes morales.[/citation]

Par **morobar**, le **27/01/2019** à **10:41**

Bonjour,
EN complément vous n'avez aucun document à fournir, dorénavant, sauf une attestation d'assurance chaque année.
Et le bail est reconductible au bout de 3 ans, la non reconduction étant fortement encadrée par la loi du 06/07/1989 déjà citée.

Par **Lag0**, le **27/01/2019** à **10:47**

[citation]Et le bail est reconductible au bout de 3 ans[/citation]
Non, au bout de la durée initiale du bail, donc ici 6 ans...

Par **francis88**, le **27/01/2019** à **11:21**

oui merci donc la je pense que je vais lui répondre en disant que je n'ai pas de documents à lui fournir en cours de bails autre que l'assurance annuel et que notre bail est valable car son avocat nous a dit à la conciliation que c'était marqué 6 ans et que c'est interdit or comme vous me dites 'c est 3 ans mini mais on pouvait bien mettre 6 ans et on a signés tout les 4 sans avoir un couteau sous la gorge
MERCI

Par **morobar**, le **27/01/2019** à **11:23**

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

[citation] on a signés tout les 4 sans avoir un couteau sous la gorge [/citation]
Cet argument n'a aucune portée, car la loi de 89 est d'ordre public.
C'est à dire que vous ne pouvez pas écrire une disposition contraire, elle est réputée non écrite.

Par **Lag0**, le **27/01/2019** à **11:25**

Justement, comme déjà dit et démontré (article 10 de cette loi), la loi 89-462 autorise les baux d'une durée supérieure à 3 ans pour un bailleur personne physique...

Par **francis88**, le **27/01/2019** à **11:30**

Cet argument n'a aucune portée, car la loi de 89 est d'ordre public.
C'est à dire que vous ne pouvez pas écrire une disposition contraire, elle est réputée non écrite.

je comprends pas la derniere réponse de Morobar

Par **morobar**, le **27/01/2019** à **11:44**

Une loi d'ordre public signifie que même en accord, vous ne pouvez pas écrire une disposition contraire dans un contrat, une convention, un bail...
Alors si tout le monde signe une disposition contraire à la loi de 89, la disposition en question n'aura aucune valeur légale et ne pourra pas être prise en considération.

Par **francis88**, le **27/01/2019** à **12:07**

oui mais ce que j'ai compris c'est que la lois dit 3 ans mini mais comme il le souhaitait aussi on a marqué 6 ans mais c'est en communaccord ce n'est pas signé en contraire de la lois voila ce que j'ai trouvé
Le contrat de location vide est conclu pour une durée de trois années, c'est la loi qui l'impose (article 10 de la loi de 1989). ... Toutefois, la durée de trois ans est un minimum et la loi n'interdit pas de conclure un bail plus long : de quatre, cinq ou six ans ans par exemple.28 déc. 2017

Par **morobar**, le **27/01/2019** à **17:58**

On est bien d'accord, mais c'est la loi qui l'indique et non pas la bonne volonté des parties

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

d'accord pour signer.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés