



Une location dangeureuse ??

Par **Deanthgels**, le **07/06/2012** à **01:03**

Bonjour, je loue une maison depuis le 01-02-2011 avec un bail oral.

La maison fût prise dans l'état de l'ancien propriétaire (pas très soigneux du tout). au fur et à mesures on fit les travaux indispensables en accord avec le propriétaire (je paye et on déduit du loyer).

Par surprise ma belle sœur me sonne en me disant " ta maison est en vente sur un site internet " Oo

Prévenu de rien, je vais posé la question à mon propriétaire, qui sont est un vieux couple de 80 ans passé. Il me répond qu'il aurait vendu toutes ces maison (mais il n'y a que la mienne sur le site) et elle me dit qu'elle préfère garder un loyer puis qu'il n'y a jamais eu de souci avec moi. Loyer toujours payer le 1er et les travaux réaliser avec soins et sans demander de main d'œuvre.

Bref j'ai comme l'impression d'avoir le couperet sur la tête là.

C'est par suite de mail que, c'est le petit fils qui vendrait la maison pour ces grand parents.

Mais il autoriserait une visite de chez moi et mentionne dans le mail " que des travaux sont en cours par les grand parents" alors que c'est moi qui les effectue.

PS: ma proprio conserve un triple des clefs.

Quels sont mes droits ? quelles mesures puis-je prendre ?

De quoi dois-je me méfier ?

Merci beaucoup de votre aide avant que je ne perde la boule ;)

Par **cocotte1003**, le **07/06/2012 à 07:02**

Bonjour, vous avez un bail oral qui vaut un bail écrit donc rien n'empêche le bailleur de vendre le logement. Puisque le propriétaire ne vous a pas envoyé de congé, il va vendre avec "vous" c'est à dire que votre bail va continuer avec le nouveau propriétaire aux mêmes conditions. Le bailleur a le droit de faire visiter le logement uniquement en votre présence, il ne peut rentrer sans votre accord. de toutes façons, il est très vivement conseillé à chaque nouveau locataire de changer le barillet de la porte et de remettre l'ancien à son départ. Avez-vous fait un état des lieux d'entrée ? je vous conseille vivement de faire "les démarches écrites" avec votre nouveau bailleur afin que votre situation soit plus simple en cas de problèmes, cordialement

Par **Deanthgels**, le **07/06/2012 à 10:09**

D'accord car j'aimerais pas me retrouver à la porte, surtout que l'on ne me dit rien du tout au sujet de la vente. Vu que par mail je me fait passer pour quelqu'un d'autre.

Sur internet si une vente à lieu sans avoir prévenu le propriétaire etc ... c'est punissable par la loi.

Qu'en pensez-vous ?

Aucun état des lieux à été fait au départ juste que la proprio était ok de faire une remise en état et qu'on déduit du loyer les travaux. Mais toute la main d'œuvre est donc gratuite. (exemple: j'ai refais récemment toute la plomberie aux normes depuis le compteur jusqu'aux différentes extrémités. la proprio à juste les pièces à payée car elle ne veut pas qu'un professionnel vienne faire les travaux car justement il y a la main d'œuvre.)

Que puis-je faire la dessus ?

merci de votre aide

Par **cocotte1003**, le **07/06/2012 à 10:58**

rebonjour, non votre bailleur n'a pas à vous prévenir du moment qu'il vend occupé et c'est ce qu'il doit faire puisque vous n'avez reçu aucune LRAR ou huissier pour vous donner congé. Le nouveau propriétaire pourra lui vous donner congé pour reprendre le logement pour lui ou un membre de sa famille mais il devra vous envoyer le congé au moins 6 mois avant la fin d'une période triennale donc à 2 ans et demi du début de votre occupation ou à 5 ans et demi ou.... Vous auriez du faire un état des lieux d'entrée pour indiquer tous les problèmes et inscrire précisément les modalités de remise en état. Un état des lieux d'entrée non fait équivaut à bien remise en bon état et il va donc falloir le rendre en bon état pour votre départ. je vous conseille de faire un accord écrit avec votre actuel propriétaire en indiquant les problèmes du bien et les travaux avec les sommes que vous engagez pour la remise en état en spécifiant bien qu'elles viennent en déduction de votre loyer. N'hésitez pas à contacter l'ADIL de votre secteur, il vous conseillera sur les dispositions qui gèrent les relations bailleur locataire, cordialement