



Probleme de location avec le propriétaire

Par **houkine**, le **09/07/2008** à **22:02**

Bonjour, actuellement je suis locataire d'une maison car j'ai signer un bail pour 3 ans le 1 mars 2008, aujourd'hui mon soucis c'est que le propriétaire voudrait reprendre la maison pour y habiter et rompre le bail a t'il le droit.

Par **Patricia**, le **09/07/2008** à **22:53**

Bonsoir,

Je suis moi même locataire et mon bail a été signé en mai 2005 par une agence immobilière pour 3 ans, rien n'est précisé sur votre contrat ?

Il est un peu tard je regarderai demain sur le mien mais je me demande si votre proprio n'est pas tenu de vous verser une indemnité de compensation de départ anticipé à sa demande ? et n'oubliez pas votre caution...

Je regarderai demain soir sur le mien et vous dirai ce qu'il en est ça vous donnera une idée. Amicalement.

Par **Patricia**, le **10/07/2008** à **18:21**

Sur mon contrat de location est précisé qu'EN CAS DE REPRISE par le bailleur, le locataire doit être prévenu au moins 6 mois avant le terme du contrat. Par lettre recommandée avec AR. Lettre précisant nom, adresse du bénéficiaire. Le bailleur la plupart du temps.

Son congé devra être fondé sur sa décision de reprendre ou de vendre le logement? soit sur

un motif légitime et sérieux(non paiement des loyers ou non respect des obligations par le locataire).

Concernant le dépôt de garantie (et non pas la caution, je me suis trompée...)

Mise à part qu'il n'est pas révisable et ne peut excéder 2 mois de loyer net de charges, qu'il sera rendu au locataire dans un délai de 2 mois à compter de la restitution des clés . Moins éventuellement déductions des réparations ou dégradations.

Rien de précisé en cas de résiliation par le bailleur ou le locataire avant les 3 ans.

Amicalement.

Par **houkine**, le **10/07/2008** à **19:46**

Merci, pour ta réponse mais il ne peut pas reprendre avant la fin des 3 ans de mon contrat de bail et il doit me prévenir 6 mois avant la date anniversaire donc je suis en sécurité pour le moment car j'ai 5 enfants et je suis seule et mes loyers sont toujours honorés car versement caf au propriétaire

Par **Patricia**, le **10/07/2008** à **20:07**

C'est bien ce que je pensais.

Je me pose maintenant la question suivante : de savoir si le bail ne doit pas être renouvelé tous les 3 ans ?

Mon contrat initial est terminé depuis mai et je n'ai rien reçu de l'agence...

Peut-être est-ce normal ?

Pas d'arriéré de loyer avec factures d'entretien à l'appui donc je ne m'inquiète pas trop mais je me renseignerai quand même ...

Par **houkine**, le **10/07/2008** à **20:13**

Merci à toi mais si tu n'as rien reçu c'est que ton bail est reconduit sinon t'aurais déjà eu une lettre recommandée donc tu n'as pas de soucis à te faire en espérant que moi aussi.

Par **Patricia**, le **10/07/2008** à **21:28**

Je pense aussi à la même raison. J'appellerai demain la personne de l'agence qui gère mon dossier pour en avoir le cœur net.

Dès que j'ai la réponse je te le dirai. j'espère demain soir ... elle est toujours débordée !

Enfin, il fait beau et chaud, j'ai encore la possibilité de camper sous les ponts du Rhône... !

Bonne soirée

Par **houkine**, le **11/07/2008** à **12:55**

Bonjour, s'est sur mais moi jaurais du mal avec 5 enfants et en charente sest dur de trouver des beaux pont a+++

Par **Patricia**, le **11/07/2008** à **19:10**

Bonsoir,

Petite boutade à mon égard pour rester optimiste... Je comprends bien qu'avec cinq enfants la situation n'est pas facile.

J'ai tél à mon agence, elle m'a bien confirmé que mon contrat de bail était automatiquement reconduit pour 3 ans.

Si un jour le propriétaire veut vendre ou reprendre son appart, je dois en être avisée 6 mois à l'avance par lettre recommandée.

Sachant qu'en cas de vente, la personne prioritaire à qui il doit le proposer, est le locataire.

A Bientot, je te souhaite un bon w end