



Problèmes de location urgent

Par **Cathy17**, le **29/07/2017** à **15:27**

Bonjour,

Je suis locataire chez un particulier en étant passée par une agence qui ne gère que les visites, le bail, mais pas le loyer qui est versé directement au propriétaire. J'y habite depuis le 15 février 2016. A ce jour j'ai une dette de loyers de 1350 euros en sachant que mon loyer est de 550 euros. Ce sont des loyers que je n'ai pas payé au cours de ma période de location. Ce mois ci (août 2017) je viens de payer mon loyer. J'ai décidé de trouver un logement moins cher et je l'ai enfin trouvé. J'y emménagerai que fin octobre. Comme ce nouveau logement est neuf, les travaux n'étant pas terminés, la date exacte de la remise des clefs n'est pas fixée. Comme c'est un logement social je n'ai qu'un mois de préavis à donner au propriétaire. Pour l'instant je ne leur en avais pas parlé. Cependant hier soir les propriétaires sont venus chez moi pour me dire de partir, qu'ils avaient quelqu'un qui était intéressé par la maison. Je leur ai donc annoncé que je quitterai la maison fin octobre environ. Mon problème est qu'ils m'ont qu'il fallait que je parte au 1er septembre. Ils ont même fixé déjà une visite par eux mêmes (pas par l'agence) mardi 1 août. Ont-ils le droit de faire visiter avant le préavis ? Ont-ils le droit de me mettre à la porte malgré ma dette tout en sachant que je n'ai jamais reçu de lettre recommandée de leur part ? Puis-je refuser les visites ? Est-ce que je peux rester dans mon logement actuel jusqu'à mon déménagement.

Merci beaucoup pour votre réponse tant attendue.

Très cordialement.

C. DENIS

Par **goofyto8**, le **29/07/2017** à **15:44**

BONJOUR marque de politesse

[smile4]

Comme vous avez deux mois de loyers impayés, ils ont le droit de faire visiter le logement en vue de résilier votre bail et de trouver un autre locataire..

Par **Juliette3438**, le **29/07/2017** à **16:30**

bonjour,

"les propriétaires sont venus chez moi pour me dire de partir "

Même en cas d'impayés de loyer un bailleur ne peut pas expulser son locataire comme ça, presque du jour au lendemain, il y a toute une procédure à respecter qui prend du temps, et tant que le congé pour "raisons légitimes et sérieuses" (impayés loyers) n'a pas été donné conformément à la loi, vous pouvez rester chez vous (si vous avez un avis de passage dans votre boîte aux lettres... vous avez 14 (ou 15 ?) jours pour aller le récupérer (prenez votre temps, ça vous fera gagner une quinzaine):

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F929>

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31272>

=> soit vous recevez un congé bailleur conforme à la loi (3 ou 6 mois avant la fin de votre bail pour respectivement location meublée ou en vide), et dans ce cas :

-> si vous partez PENDANT ce préavis bailleur (3 ou 6 mois avant la fin de votre bail), vous n'avez pas à donner votre propre congé et êtes redevable du loyer + charges jusqu'à la remise des clés. Vous avez donc juste à prendre RV pour l'EDLS + remise des clés.

-> si vous partez AVANT le début du préavis bailleur (3 ou 6 mois avant la fin de votre bail), vous devrez donner votre propre congé (en proposant date et créneau horaire pour faire l'EDLS et la remise des clés).

Visites : se font uniquement (sauf accord du locataire) pendant le préavis du bailleur SI congé donné conforme à la loi) ou pendant le congé locataire (aussi avec un congé donné conforme à la loi). Et l'agence le sait très bien !!

CDT.

Par **Lag0**, le **29/07/2017** à **19:55**

[citation]Comme vous avez deux mois de loyers impayés, ils ont le droit de faire visiter le logement en vue de résilier votre bail et de trouver un autre locataire..[/citation]

Bonjour goofyto8, pourriez-vous donner les bases légales qui vous permettent d'affirmer cela ? Déjà, pour qu'un bailleur puisse faire visiter un logement en vu d'une relocation, il faut qu'une clause de visite existe au bail. Or, on ne le sait pas !

De plus, comme l'explique Juliette3438, une visite en vu de relocation ne peut avoir lieu que si un congé a été donné, soit de la part du locataire, soit du bailleur pour motif légitime et sérieux.

Enfin, vous parlez des 2 mois d'impayé, ce qui ne, à eux seuls, ne déclenchant rien ! Il

faudrait déjà que le bailleur mandate un huissier pour un commandement de payer, que ce commandement reste sans effet, et que le bailleur saisisse le tribunal d'instance pour une résiliation judiciaire du bail. On en est loin pour le moment...

Donc contrairement à vous, et en accord avec Juliette3438, j'informe Cathy17 que son bailleur n'a aucun droit de faire visiter le logement en vu d'une relocation dans l'état actuel des choses.