



Mon propriétaire veut me mettre à la porte

Par **mathey**, le **09/03/2012** à **15:27**

Bonjour,

Je viens d'emménager dans un appartement en location donc le bail commence le 1er mars. Je devais faire un virement bancaire le 5 mars pour payer mon loyer, chose que j'ai faite en retard car je travaille. Mais mon propriétaire me dit d'évacuer son appartement, il veut me mettre à la rue, dit qu'il a le double des clés et balancer mes affaires dehors, ce samedi 10 mars. A-t-il le droit de me virer pour 3 jours de retard de loyer ? Alors que celui ci ne veut pas mon chèque de paiement mais me dit que je n'avais qu'à faire le virement dans les temps.

Merci d'une réponse.

Cordialement.

Par **edith1034**, le **09/03/2012** à **16:06**

non évidemment

pour tout savoir sur le bail

<http://www.fbis.net/contratlocationvide.htm>

Par **Tisuisse**, le **09/03/2012** à **17:21**

Bonjour,

Que le propriétaire ait un double des clefs n'est pas interdit mais qu'il s'en serve pour rentrer chez son locataire, en l'absence de ce dernier, est un délit qui pourrait bien le conduire devant le tribunal correctionnel.

Lorsqu'on aménage dans un nouvel appartement ou une maison, qu'on soit propriétaire ou locataire, la première chose à faire est de changer les serrures. En effet, les garanties vol des contrats habitation ne fonctionnent pas lorsque le voleur s'est servi de vraies clefs. Rien ne dit, pour le nouveau propriétaire que son vendeur n'a pas conservé un jeu de clefs. Rien ne dit, pour un locataire, que l'ancien locataire n'a pas conservé un jeu de clefs et que le propriétaire n'a pas aussi un jeu de clefs.

Changer les serrures ou leurs barilletts, mettre un verrou supplémentaire, est la plus élémentaire des précautions.

A la place de mathey, j'irai tout raconter aux policiers ou aux gendarmes, ainsi, samedi, il feront des rondes pour vérifier si le logement est calme ou si le proprio a investi les lieux.

Par **mathey**, le **10/03/2012** à **10:42**

merci a edith 1034 et tuisse pour ses précieuse réponse

Par **vanceslas**, le **10/03/2012** à **11:27**

Bonjour de plus il doit accepter votre chèque le bailleur ne peut exiger du locataire un mode de paiement particulier cordialement

Par **jeremy**, le **02/05/2012** à **07:31**

Bonjour,

Désolé de m'incruster comme ça dans votre conversation mais disons donc que je suis en train de subir la même chose avec mon propriétaire.

J'ai eu un retard de loyer que je dois lui payer et que j'ai dit devant témoin que je lui payerai les 2 mois le 3 mai mais rien à faire, il veut que je quitte le logement pour aujourd'hui. Il dit que mon bail est caduque, ce que je ne comprend pas.

Pourriez-vous me dire s'il est dans son droit de me mettre à la porte de mon logement, logement que j'occupe depuis le 8 février 2012 ?

Par **Tisuisse**, le **02/05/2012** à **07:41**

Non, il n'est pas dans son droit. Vous avez signé un bail. Si vous ne payez pas vos loyers, le propriétaire doit suivre une procédure pour vous contraindre à payer vos loyers. Une expulsion ne peut être exécutée qu'après une décision de justice et c'est un huissier de justice qui, ayant en mains le titre exécutoire délivré par un juge, procédera à cette expulsion.

Un conseil : changez les serrures de vos portes afin que votre propriétaire n'entre pas au moyen d'un double de clefs. (voyez ma réponse plus haut, sur ce topic).

Par **jeremy**, le **02/05/2012** à **08:38**

d'accord car il et passer hière a mon appartement il a frapper car il a entendu du bruit car javait de la famille enfin bref et il ma trais clairement dit que si demain javai pas quitter les lieux il pérserer la serrure pour ouvrir ma porte d'entré et changeré le vérou 1h après sa femme et venu frapper a ma port je lui et ouvéré gentiment et la laisser me parler elle a voulu me faire signet un papier qui viendrait soit disent d'un huissier pour dire que je devais quitter le logement qui fallait que je le signe je refuser car se n'été que une vulgaire page tiré de son ordinateur je sais se qu'un papier de huissier de justice j'en et déjà reçu et on m'en a fait montré d'autre pour me montrer comment c'était on ma conseiller daller déposer une plaintes contre mais propriétaires

pensez vous que je devrait déposer plainte contre eux ?

je tien a préciser que je leur paye les 2 mois de loyer manquant aujourd'hui mais qu'ils veule que je quitte toujours les lieux qui ma louer sous bail de 3 ans

que faire ?

Par **Tisuisse**, le **02/05/2012** à **08:53**

Ils n'ont aucun droit et s'ils forcent la porte, vous déposez une plainte pour cambriolage, directement auprès du procureur de la république près du greffe de votre tribunal.

Par **mirella27**, le **07/02/2014** à **10:58**

Bonjour et désoler de poster mon message, voilas mon propriétaire veux m'expulser car j'ai des loyer de retard, sa maison est insalubre j'ai de la moisissure dans ma chambre ainsi que dans le salon,on lui a demander de faire des travaux il nous a dit non j'ai pas d'argent. Peut -il nous virée?

Par **aguesseau**, le **07/02/2014** à **11:11**

bjr,
les loyers impayés n'ont rien à voir avec la maison que vous dites insalubre.
il peut effectivement entamer une procédure d'expulsion ce qui sera assez long mais si la maison est insalubre vous devriez la quitter sans attendre l'expulsion.
cdt

Par **mirella27**, le **07/02/2014** à **11:35**

je précise que je n'est ni de Quittance, ni de contra. On le règle par virement.

Par **Tisuisse**, le **07/02/2014** à **11:44**

Bonjour mirella27,

Exigez donc de votre propriétaire, par LR/AR, qu'il vous fournisse un exemplaire du bail car c'est obligatoire. De plus, par cette même LR exigez la totalité des quittances mensuelles de loyer (donc 1 quittance par mois) faute de quoi le dossier partira au tribunal compétent pour obtenir gain de cause, ainsi qu'aux services fiscaux car il s'agit là de revenus immobiliers très probablement non déclarés.

A mon humble avis, ça va le calmer et le faire réfléchir.

Par **mirella27**, le **07/02/2014** à **12:49**

Comment sa pourrais être non déclarée en sachant qu'on paye une taxe d'habitation??
Et t-il possible qu'il soi Convoqué a la CAF pour soi disant des papier que je n'aurais pas envoyer??

Je précise que la Caf ne ma pas appeler.

On doit lui prévenir combien de temps si on déménage? Merci pour vos réponse.

Par **Lag0**, le **07/02/2014** à **14:49**

Bonjour,

[citation]Exigez donc de votre propriétaire, par LR/AR, qu'il vous fournisse un exemplaire du bail car c'est obligatoire.

[/citation]

Ce n'est pas aussi simple que cela !

Certes, le bail écrit est obligatoire, mais rien ne dit ici qu'il y en a eu un de signé (le bail verbal étant valable tout de même). Il ne suffit donc pas de réclamer un exemplaire du bail s'il n'y en a jamais eu de fait.

Le locataire peut demander, en revanche, qu'un bail écrit soit rédigé et signé par les parties. Mais se pose alors le problème des clauses non obligatoires (telle que la clause d'indexation par exemple). Il faut, en effet, que les 2 parties se mettent d'accord pour signer.

Bien souvent, le passage du bail verbal au bail écrit se fait devant le juge, car lui seul peut prendre des décisions face au désaccord des parties.

[citation]

De plus, par cette même LR exigez la totalité des quittances mensuelles de loyer (donc 1 quittance par mois)

[/citation]

Le bailleur n'a d'obligation de remettre une quittance qu'au locataire qui la lui demande. Il n'est pas obligatoire ni nécessaire de fournir une quittance par mois. Une seule quittance suffit pour indiquer que le locataire est à jour de ses loyers du début du bail à la date de signature de la quittance.

[citation]faute de quoi le dossier partira au tribunal compétent pour obtenir gain de cause, ainsi qu'aux services fiscaux car il s'agit là de revenus immobiliers très probablement non déclarés. [/citation]

Là, c'est tout de même faire un procès d'intention à ce bailleur car rien n'indique ici qu'il ne déclare pas ses revenus locatifs.

Par **annette33**, le **04/05/2014** à **00:38**

mon propriétaire a mis la maison ou on n habite a louer alors con na pas fait la lètre des 3 mois de prés a vis ,il a le droit de faire sa .

Par **aliren27**, le **04/05/2014** à **07:46**

Bonjour annette33,

1 - pourriez vous dire bonjour et Merci ??? Nous ne sommes pas des robots....

2 - le bailleur ne peut pas relouer sans que vous lui ayez donné votre congé, mais par contre il a le droit de vendre, donc de passer une annonce....

Cordialement

Par **cucu**, le **20/05/2014** à **11:20**

bonjours je signe 3 ans de pré a vie il va bientôt se termine je veux le signe encore pour 3ans mes le propriétaire a le droit de me dire non il ki veux plus de moi dans la maison ?????? merci

Par **Lag0**, le **20/05/2014** à **13:51**

Bonjour cucu,
Un petit effort de rédaction ne serait pas de trop...

Si je comprends bien, vous avez un bail pour location vide, donc un bail de 3 ans à tacite reconduction.

Votre bailleur ne peut vous donner congé à l'échéance de ce bail que pour une raison valable (vente, reprise pour habiter, manquement de votre part à vos obligations) avec un préavis de 6 mois.

Autant vous dire que "il ki veux plus de moi dans la maison" n'est pas un motif de congé reconnu par la loi 89-462...

Par **gerce**, le **30/05/2014** à **22:47**

bonjour voila je paye mes loyer et mon propriétaire veux nous mètre dehors j ai signer un bail de trois an et sa fait que sept mois que j ai signer a t il le droit

Par **aliren27**, le **31/05/2014** à **07:15**

bonjour gerce,
si vous lisez correctement le message, vous avez la réponse.
Cordialement

Par **gerce**, le **31/05/2014** à **08:58**

je ne trouve pas la réponse

Par **aliren27**, le **31/05/2014** à **09:37**

vous lisez mal !!!!!

Non, il n'est pas dans son droit. Vous avez signé un bail

Par **mariasiva**, le **25/07/2014** à **08:56**

Bonjour, moi je rencontre un problème de taille, mon propriétaire veut m'expulser, il se base sur le fait que ma sœur est venue lui raconter que dans mon ancien logement je ne payait

plus mes loyers depuis 6 mois, je précise que sur mon logement actuel mes loyers sont à jours et je ne rencontre pas de souci niveau voisinage et respecte le logement à tous les niveaux. Que dois-je faire envers ma sœur ainsi que comment me défendre face à mon propriétaire.

Merci pour vos réponses, je suis maman de deux enfants en bas age et j'ai très peur de me retrouver à la rue.

Par **Lag0**, le **25/07/2014** à **10:28**

Bonjour,

Pas d'inquiétude, si vous n'avez aucun impayé avec votre bailleur présent, je ne vois pas sous quel prétexte il pourrait demander votre expulsion. Une expulsion n'est possible que sur décision judiciaire et le juge vérifie tout de même les dossiers !

Par **mariasiva**, le **25/07/2014** à **21:51**

Merci de votre réponse si rapide, celle-ci me laisse rassurée, par contre est-il possible d'empêcher ma sœur de m'harceler a ce point ?

Par **fannie49**, le **23/04/2015** à **22:29**

Bonjour,

Je dois 380 euros sur les 570 de mon loyer, mon propriétaire nous a menacé de nous expulser. Je tiens a dire aussi qu'il vient de changer les serrures d'accès à ma cuve à fioul, et au jardin, et ne veut pas me donner les doubles. Pour soit disant une histoire d'assurance avec son magasin du rdc. Par conséquent les jeux d'extérieur des mes enfants et tous le reste de mes affaires ne sont plus disponibles. En gros je me fais voler mes affaires par mon proprio. A-t-il le droit de m'expulser? Je suis enceinte de mon 3ème nouvellement au chômage car on n'embauche pas une femme enceinte ds ma branche et mon conjoint est au chômage. Merci pour les réponses qui me seront données.

Par **Lag0**, le **24/04/2015** à **15:36**

Bonjour,

Une expulsion résulte nécessairement d'une décision judiciaire.

Par **Ophelie 13**, le **14/02/2016** à **05:13**

Bonsoir alors voilà je vous explique ma situation je suis maman de deux enfants une petite fille de 2 ans et un petit garçon de 4 mois je vie avec mon mari et mes enfants nous ne travaillons pas nous louons un appartement j'ai le droit a 373 euros d'apl et de ma poche je sort 227 euros au total un montant de 600 euros il y a de la moisissure dans tout l'appartement mon mari il a beaucoup de mal à respirer à cause de sa la proproitaire ne veux rien faire nous somme parti à la mairie pour un autre logement ils ne veulent pas nous en donner aussi . Toute a l'heure en sortant avec mon Marie et mes enfants j'ai croiser la proproitaire dans la rue elle a commencer a me crier dessus elle ma dit en avril faut que tu quitte l'appartement pare que tu es allez dire a la mairie que je te loue un appartement avec du moisis puis c'est la vérité . Du coup je lui ai dit je te paye le loyer tout les mois j'ai pas de retard donc tu n'a pas le droit surtout avec 2 bébés en hiver elle ma dit si j'ai le droit je lui ai dit non et la elle ma dit Ben dans tout les cas je vais t'envoyer une lettre en recommander comme quoi fait que tu quitte l'appartement parce que je veux le louer à ma fille . En plus mon bail est de 1 an il ce termine le 1 et mai svp aider nous quelle droit ont à je peut ont faire ??
Merci de vos réponses

Par **cocotte1003**, le **14/02/2016** à **05:52**

Bonjour, regardez votre bail et dis nous si c'est un bail meublé ou non meublé. Pour bail meublé, votre bailleur doit vous envoyer un préavis pour reprise au moins trois mois avant la fin du bail sinon il est renouvelé un an automatiquement. Si c'est un bail non meublé, le préavis doit arriver au moins six mois avant. Vous semblez donc tranquille pour au moins un an si c'est un bail meublé puisqu'il finit fin avril, cordialement

Par **Ophelie 13**, le **14/02/2016** à **06:45**

Cocotte 1003 merci pour la réponse,par contre sur le bail il es pas écrit si il es meubler ou pas,mais quand on es rentrer dans l'appartement il y avait déjà les meubles

Par **Tisuisse**, le **14/02/2016** à **07:45**

Et est-ce qu'un inventaire de ce mobilier figure dans le bail ?

Par **Ophelie 13**, le **14/02/2016** à **11:39**

Je vient de regarder sur mon bail et en haut du bail il y a écrit contrat de location locaux meubles . Et en bas il y a écrit non soumis aux dispositions de la loi n 89-462 du 6 juillet 1989 (j.o. Du 08/07/89) modifiée par la loi n 94.624 du 21 juillet 1994 (j.o. 24/07/94)

Par **Lag0**, le **14/02/2016** à **12:19**

Bonjour,

Vous avez donc un bail meublé classique d'un an avec tacite reconduction dont l'échéance est le 1er mai.

Il est trop tard pour que votre bailleur vous donne congé cette année, votre bail sera donc automatiquement reconduit pour un an au 1er mai prochain. Mais si vous recevez une lettre de congé d'ici là, elle restera valable pour l'échéance suivante, soit le 1er mai 2017.

Par **Ophelie 13**, le **14/02/2016** à **17:46**

Merci beaucoup pour tous

Par **conty**, le **29/02/2016** à **21:37**

Bonsoir j'occupe un appartement sans bail et que ne pas non plus déclare comme telle, mais comme locale, pour pas payer des impôt. Or mon propriétaire veut m'expulser, a lui le droit de le faire?

excusé mon français (je suis italienne)

merci de une votre réponse

Par **Tisuisse**, le **01/03/2016** à **08:31**

Bonjour,

Prenez contact avec votre ADIL (Agence Départementale d'Information sur le Logement), les coordonnées vous seront donnée en mairie ou sur internet, et vous prendrez rendez vous avec eux, ils vous expliqueront vos droits et obligations ainsi que ceux de votre propriétaire et ce que vous pouvez faire.

Par **conty**, le **01/03/2016** à **08:51**

bonjour

j'ai oublier de dire que je paye mon loyer tout les mois de 750.00 € + les charges, naturellement comme il est pas déclare j'ai n'est pas droit aux APL.

je vous remercie de votre réponse, je prendrai contact au plus tôt avec l'ADIL

Par **Starmar**, le **21/06/2016** à **10:04**

Bonjour à tous,

Je suis locataire d'un appartement non-meublé, loué le 15 juin 2013 à un bailleur privé. Je suis à jour de mes loyers et de mes charges.

Je suis en litige avec mon propriétaire pour des problèmes d'humidité et de moisissures au plafond (dernier étage, en pignon, ventilation mécanique dont le propriétaire a bouché antérieurement certaines aérations).

Après plusieurs tentatives amiables, j'ai contacté l'ADIL, puis les services d'Hygiène de ma ville. Les Inspecteurs ont établi un PV de mise en demeure. Les travaux de remise en état de la ventilation ont été effectués en avril 2016.

En 2014, nous avons eu un dégât des eaux provenant du toit terrasse. Nous avons perçu 200€ de notre assureur. Nous avons attendu que se résolvent les problèmes de moisissure... Et nous avons effectué la réfection du plafond au mois de mai.

Nous subissons une pression perpétuelle de notre propriétaire qui nous envoie en moyenne un recommandé par mois, sous l'intitulé "mise en demeure". Il nous réclame la facture de l'entreprise ayant effectué la réparation du plafond sous peine d'envoyer un huissier de justice à nos frais, pour constater la remise en état du plafond.

Il cherche à nous intimider pour nous faire partir, mais nous n'avons prévu de quitter l'appartement qu'en juin 2017. La situation risque d'être insupportable d'ici-là. Pouvez-vous nous donner quelques éléments juridiques afin de calmer ce monsieur? je sais bien qu'il affabule et qu'il est impossible à qui que ce soit de rentrer dans notre logement sans notre accord express ou sans décision de justice, mais j'ai besoin de m'appuyer sur des arguments solides de juriste. J'ajoute que nous lui refuserons l'accès à l'appartement car, lors de sa dernière visite, il a été particulièrement odieux.

Merci à vous qui prenez le temps de nous lire et de nous répondre.

Cordialement,
PR

Par **Lag0**, le **21/06/2016** à **13:18**

[citation] Il nous réclame la facture de l'entreprise ayant effectué la réparation du plafond sous peine d'envoyer un huissier de justice à nos frais, pour constater la remise en état du plafond. [/citation]

Bonjour,

Demande infondée ! Vous n'avez aucune obligation de lui fournir une facture. D'autant que vous n'aviez aucune obligation de faire appel à un professionnel et donc d'avoir une facture ! Ce n'est que lorsque vous quitterez les lieux, lors de l'état des lieux de sortie, que votre bailleur pourra vérifier l'état du plafond...

Par **Ptit_Ange_Blond**, le **15/09/2016** à **16:37**

Bonjour,

désolé de m'incruster dans la conversation, mon problème est un peu différent, mais Tisuisse à répondu : "mettre un verrou supplémentaire, est la plus élémentaire des précautions. "

C'est justement mon problème il y a 3 ans quand j'ai emménagé j'ai appelé la régie "nexity", car j'habite dans une impasse en face d'un foyer d'insertion et à côté d'un immeuble en ruine, pour me sentir plus en sécurité j'ai demandé si je pouvais mettre un verrou (la porte n'en a pas) et un barillet, par téléphone elle m'a dit oui c'est une sécurité supplémentaire vous pouvez en mettre un mais il faudra rendre toutes les clés est de quoi en refaire... je l'ai installé à mes frais ce qui ne me gêne pas.

hier, soit 3 ans après, la nouvelle gestionnaire de mon appart (en 3 ans mon référent à nexity à changé 6 fois), m'a dit que le propriétaire c'était plein de dégradation dans l'appart (propriétaire qui est passé il y a deux ans pour mettre le détecteur de fumée et qui ne m'a fait aucune remarque), car j'ai peint les murs en taupe et j'ai mis du papier peint à la cuisine ! et dégradé la porte soi-disant blindée en posant un verrou !!

Pour le papier peint j'ai vite réglé le PB car il y a plein de sites internet citant la loi qui autorise le locataire à peindre du moment où il remet tout en blanc avant de partir !

Mais pour le verrou, je trouve rien, ma protection juridique à l'air de dire que la régie à raison car j'ai percé la porte en bois (drôle de porte blindée) pour mettre le verrou

Tisuisse à tu un texte ou sait tu où trouver une info pour voir si le locataire à bien le droit de mettre un verrou, car je n'ai pas de trace écrite de l'accord de la régie, et ça fait longtemps que la personne ne travaille plus la bas.

La régie me menace de faire changer la porte à mes frais, d'après elle 1500€ !!!

merci de votre aide. Je peux joindre des photos de la dite porte et du verrou.

merci d'avance.

Par morobar, le 15/09/2016 à 18:19

Bonjour,

Je laisse à @tisuisse le soin de répondre s'il le désire, mais:

[citation] car j'ai percé la porte en bois (drôle de porte blindée) pour mettre le verrou
[/citation]

Le blindage est installé sur le côté extérieur de la porte, et non sur la face interne. Il est donc normal de percer le bois pour poser un verrou, le blindage étant installé sur l'autre face.

Par Lag0, le 15/09/2016 à 19:10

Bonjour Ptit_Ange_Blond,

Avez-vous donné congé ? Car sinon, je ne vois pas comment on peut vous réclamer quoi que ce soit pour le moment. Personne n'est censé savoir ce que vous faites chez vous !

Par **Ptit_Ange_Blond**, le **15/09/2016** à **23:17**

"Avez-vous donné congé ?"

Non, mon propriétaire est venu il y a deux ans posé un détecteur de fumé.

Avant hier la gestionnaire de mon apart de la régie ma appeler pour me dire " le propriétaire c'est plein de dégradation sur la porte blindé en installant un verrou sans autorisation, cette porte vos 1500€ et se sera à votre charge lors de votre expulsion, car vous n'avez toujours pas payé votre loyer que vous devez payé avant le 07 du mois !"

Alors, mon loyer est de 454€, et ce moi ci il ma manqué 250€.

Je dois donc 250€ donc moins d'un loyer. Et j'ai déjà signalé que je regulariserai le mois prochain en même temps que le loyer courant.

C'est juste que ce verrou, je l'ai posé il y a 3 ans. La personne de la régie a l'époque ma dit par tel que ca ne posait pas de pb. Le proprio n'a rien dit il y a deux ans.

Je suis donc simplement très surpris. Et 1500€ !!!!! Waou...

Je cherche à me renseigne si vraiment il ont le droit juste parce que j'ai mis un verrou, que j'ai intégralement payé! Et je n'arrive pas à croire que mettre un verrou est une dégradation ! Oui, j'ai eu tord de ne pas demander une confirmation par écrit. A savoir pour la prochaine fois.

Mais étant au RSA jamais je ne pourrais payer cette somme ! Et je ne trouve pas sur internet de loi qui dise que j'avais pas le droit de poser un simple verrou!

Merci de votre aide.

Par **Ptit_Ange_Blond**, le **15/09/2016** à **23:54**

[citation]

Le blindage est installé sur le coté extérieur de la porte, et non sur la face interne. Il est donc normal de percer le bois pour poser un verrou, le blindage étant installé sur l'autre face.

[/citation]

J'ai persé l'intégralité de la porte pour qu'on puisse ouvrir le verrou de l'extérieur donc les deux faces, et je n'y est rencontré que du bois, d'où les doutes sur le fais qu'elle soit blindée.

Par **Lag0**, le **16/09/2016** à **07:01**

[citation]Alors, mon loyer est de 454€, et ce moi ci il ma manqué 250€. [/citation]
D'accord, vous êtes en situation d'impayé, ce n'est pas le moment le plus favorable pour discuter avec un bailleur...
Régularisez au plus vite et je suis sur que vous n'entendrez plus parler de ce verrou...

Par **Ptit_Ange_Blond**, le **16/09/2016** à **11:05**

Au plus tard ce sera régularisé le mois prochain. Mais en trois an, ceci ne m'est arrivé que 3 fois depuis cette année (en janvier, en mai et ce mois ci. J'ai toujours régularisé rapidement et je n'ai jamais eu un mois de retard.

Donc franchement la dégainé est rapide !

Enfin, j'arrive pas à trouver de réponse pour savoir si C'est légal ou pas de mettre un verrou en location. Pourtant cette situation a certainement déjà du arrivée.

Enfin. On verra

Par **Lag0**, le **16/09/2016** à **13:18**

[citation]Enfin, j'arrive pas à trouver de réponse pour savoir si C'est légal ou pas de mettre un verrou en location. Pourtant cette situation a certainement déjà du arrivée. [/citation]

Un critère simple pour savoir ce que vous pouvez faire sans autorisation ou qui en nécessite une.

Dès l'instant où vous pouvez tout remettre dans l'état antérieur sans qu'il ne reste une trace de vos travaux, vous pouvez vous passer d'accord.

Dès que les travaux projetés ont un caractère permanent et qu'il faudrait une grosse intervention pour les effacer, il y a nécessité d'accord du bailleur.

C'est la différence entre "aménagement" et "transformation".

Les aménagements sont permis, les transformations, non (du moins sans l'accord du bailleur).

Concernant votre verrou, du fait qu'il s'agit d'un modèle qui traverse la porte, il parait difficile de l'enlever sans laisser la moindre trace. Comment boucher proprement ce trou qui traverse la porte ?

Il en serait autrement pour un verrou d'intérieur qui ne traverse pas la porte.

Par **Ptit_Ange_Blond**, le **16/09/2016** à **13:37**

Ok, mais c'est un dispositif de sécurité non une dégradation surtout dans un immeuble dans une impasse en face d'un foyer d'insertion et a cote d'un immeuble abandonnée et scouaté. Même si cette année il n'y a plus de scouat.

Mais je vais voir avec l'Adil.

Car je ne vois pas comment on peut reprocher la mise d'un verrou, s'il ne traverse pas la porte ça ne sert pas à grand chose niveau sécurité.

Merci en tout cas. Je marquerais ici leur réponse ça peut aider peut être d'autre personne.

Par **Lag0**, le **16/09/2016** à **13:41**

[citation]Ok, mais c'est un dispositif de sécurité non une dégradation[/citation]

Peu importe, le bailleur a le droit de vous demander de rendre le logement sans ce verrou ou de vous facturer son démontage, malheureusement.

Par **amajuris**, le **16/09/2016** à **13:54**

bonjour,

vous auriez du demander l'autorisation préalable à votre bailleur de poser ce verrou.

salutations

Par **Ptit_Ange_Blond**, le **16/09/2016** à **14:57**

Je l'ai fait mais j'ai été assez bête pour faire confiance à la Régie. La personne qui ferait mon dossier n'y travaille plus (il change tous les 4 mois environs) et je n'ai donc pas de traces écrites. Mais ça fais 3 ans que ça a été fait.

S'il faut, on verra au tribunal mais il rêve, jamais je ne paierai 1.500 euros une porte que je n'ai pas endommagée.

Par **amajuris**, le **16/09/2016** à **15:03**

dans ce cas, c'est le juge qui décidera mais il est un fait que vous avez "endommagé" cette porte qu'elle soit blindée ou non.

à votre départ, vous pourrez proposer à votre bailleur de laisser le verrou.

Par **Lag0**, le **16/09/2016** à **15:03**

[citation]une porte que je n'ai pas endommagé!
[/citation]

Bah si ! La porte n'est plus dans son intégrité, elle a un gros trou (une fois le verrou retiré)...

Par **Ptit_Ange_Blond**, le **16/09/2016** à **17:29**

Pourquoi retirer un verrou de sécurité? Depuis le début a la régie et au propriétaire j'ai bien indiqué que le verrou restera !

Après d'après l'adil, selon l'article 6d de la loi de 1989, je suis dans mon droit, car la pose d'un verrou ne constitue pas une transformation de la chose louée. D'après l'adil, la transformation du bien loué sont de gros travaux genre abatre une cloison.

Ce qui le rassure car ça me semble beaucoup plus logique. Je leur ai demandé de me confirmer par écrit, il m'on dit que je recevrai un courrier.

Je suis donc rassuré.

Merci de vos conseil.

Par **Lag0**, le **16/09/2016** à **18:16**

L'adil souvent à coté de la plaque...

Comme je vous le disais plus haut, la pose de votre verrou a bien modifié de façon permanente la porte. C'est ce coté "permanent" qui pose problème. A partir du moment où vous ne pouvez plus remettre cette porte dans son état initial, votre responsabilité est bien engagée. Le bailleur pourra vous demander cette remise en état. A voir ce qu'en pensera éventuellement le juge s'il est saisi de cette affaire...

Par **Ptit_Ange_Blond**, le **16/09/2016** à **20:58**

Il est évident que, si une telle aberration a lieu, le juge sera saisi et s'il le faut je ferai appel sans la moindre hésitation !

Mais l'adil m'a rassuré, je ne pense pas que le bailleur partira dans ce genre de conflit.

Mais au cas où, je ferais valoir mes droits, je saisiserais un juge et si pour une raison aberrante il leur donnerais raison je ferais appel sans hésitation!

J'ai même contacté ma protection juridique ce matin, avec soulagement, elle m'a confirmé

les propos de l'adil et a confirmé que s'il y aurait procès, ceci rentrerait dans mon contrat donc il est clair que je n'hésiterais pas une seconde !

Bref j'ai eu des réponses à mes questions et visiblement les lois sont assez logiques.

En tous cas merci à tous d'avoir réfléchi à mon problème et de vos réponses.

J'ai écrit la réponse de l'adil et de ma pj, au cas où d'autre personne serait confronté à une situation aussi aberrante, pour qu'il sache qu'ils peuvent se référer à ces articles, ladil...

En tous cas merci.

Par **Ptit_Ange_Blond**, le **16/09/2016 à 21:20**

[citation]Comment boucher proprement ce trou qui traverse la porte ?
Il en serait autrement pour un verrou d'intérieur qui ne traverse pas la porte.[/citation]

De toute façon s'il veut jouer au con c'est pas compliqué, on peut enlever le verrou, remplir de résine, ponser et repeindre. Plus de tracé !!!

On peut toujours être plus con que les cons !

Et là il y a plus de différence !!

Par **Lalu1996**, le **08/02/2017 à 10:55**

Bonjour Lag0, tout d'abord merci de prendre autant de temps pour nous venir en aide.
Je suis dans une situation assez compliquée .. Je suis arrivée en France pour mes études, mes parents résident en Polynésie.

J'ai visité un appartement et les propriétaires étaient très heureux de me louer leur appartement quand ils ont suent que j'étais seule en France, ils m'ont donné les clés (à savoir que je venais pour une visite et donc je n'avais aucun papier sur moi).. J'assume avoir été bête et rien avoir vu venir.

Bref je m'installe et m'aperçoit qu'ils ont oublié de me dire qu'il y avait une boîte à lettre pour trois (ma voisine, moi et eux qui n'habitent pourtant pas là), je me retrouve avec un frigo sans porte pour séparer le freezer et donc tout mes aliments tournent en 24h, l'escalier de ma mezzanine n'est plus accroché (les clous qu'ils avaient mis se sont cassés en deux sous le poids), je dois racheter un pommeau de douche et bref j'en passe.

Cela fait un moment que j'économise pour pouvoir tout réparer et racheter moi-même ne voulant pas les embêter mais ils me harcèlent tout les mois car je paie mon loyer le 6 au lieu du 1er (je n'ai aucun loyer impayé), ils viennent à l'improviste et si je répond pas ils viennent dans ma courette (pourtant réservé à ma voisine et moi-même) pour taper à ma fenêtre, ils crient super fort parce que la courette "est dégueulasse" (en effet je ne suis pas responsable des travaux qui sont effectués à l'étage du dessus). Ce mois-ci j'ai reçu "nous sommes le 3 et toujours pas de loyer, mes problèmes ne sont pas les vôtres. Payez le 1er." puis le lendemain je lui dis que le virement a été fait, et là il m'a répondu "ce n'était pas aujourd'hui qu'il fallait le

faire, je ne suis pas votre banquier c'est la dernière fois que je supporte un tel retard, la prochaine fois ce sera sans appel"...

Je commence à être malade et stressé en permanence juste pour quelques jours de retard de loyer.

J'ajoute à tout ça que j'ai eu le "malheur" de me trouver un chéri et qu'ils m'ont dit de le virer, qu'il n'a rien à faire là.

De plus mon autre voisin (nous sommes trois locataires du même propriétaire au rdc) est sourd muet et aveugle et mes voisins m'ont dit que je n'avais pas besoin de savoir comment communiquer avec lui, ils m'ont même dit "il va falloir le renvoyer chez sa tante celui là", nous n'avons pas de numéro d'appartement, nous faisons le virement du loyer chacun sur un rib différents et vu qu'il n'y a qu'une boîte aux lettres je me demande s'ils ne cachent pas quelque chose...

Enfin dernière chose, le bail n'est absolument pas au formes, je n'ai pas fait d'états des lieux car ils marchent "à la confiance" ..

Est-ce que je risque quoi que ce soit? Ils abusent clairement et me harcèlent.

Par **Zaimou123@hotmail.fr**, le **13/02/2021** à **21:44**

Bonjour,

Je suis locataire à la même adresse depuis presque 16 ans. Mon dernier propriétaire a vendu la bâtisse à une compagnie. J'ai reçu une lettre d'éviction pour quitter le logement le 14 juillet 2021 mais il l'a rédigée le 14 janvier 2021 et je l'ai reçue le 17 janvier 2021, mon bail a été renouvelé le 31 mai 2018. Ma compagnie n'a pas respecté le délai de 6 mois avant la fin du bail.

Je veux savoir si une compagnie peut évincer un locataire pour transformer le logement en bureau commercial.

Merci d'avance pour votre réponse.

Par **Tisuisse**, le **14/02/2021** à **07:13**

Votre propriétaire est hors délai, sa LR/AR de fin de bail devait arriver, entre vos mains, au moins 6 mois avant la fin des 3 ans de renouvellement du bail. Etant dans les lieux de puis "presque 16 ans", la fin des 3 ans arrive au 18e anniversaire de votre bail (16 n'est pas divisible par 3). Il devra donc renouveler sa demande pour l'échéance du 18e anniversaire. Vous resterez donc dans les lieux jusqu'en 2023.