



Non renouvellement du bail sans congés

Par **stitou84**, le **24/11/2010** à **21:43**

Bonjour,

mon agence ma envoie 6mois avant une lettre avec AR, me precisant que mon propriétaire ne souhaiter pas renouveler le bail, mes il n'y a pas de congés de motifs connaissant assez bien les loies leurs lettre ne vale rien logiquement, j'ai pris un rendez vous pour milieu decembre avec l'ADIL pour me renseigner plus, mes il existe une loi qui peut me garantir l'assurance sur comme la loi merloot pour rester dans l'appartement si il n'y a pas de congés de motifs sur la lettre du non renouvellement du bail mes existe-il une loi pour les propriétaires pour me mettre dehors malgré tout, en plus de cela je suis tomber au chomage en septembre quelque jours apres j'ai reçu le non renouvellement de mon bail et étant au chomage il y a plein d'organisme d'agence qui me refuse donc dure dure de trouver un nouvel appartement merci.

Par **Marion2**, le **24/11/2010** à **21:53**

Aucun motif sur le courrier de l'agence ?

Etiez-vous à jour de vos loyers ?

Avez vous une assurance habitation ?

Envoyez un courrier recommandé avec accusé réception à l'agence en lui demandant sous huitaine un courrier indiquant le motif pour lequel le propriétaire voulait récupérer son appartement.

Envoyez ce courrier très rapidement.

Par **mimi493**, le **24/11/2010 à 22:00**

[citation]loi merloot[/citation]
Vous êtes en France ???

[citation]Envoyez un courrier recommandé avec accusé réception à l'agence en lui demandant sous huitaine un courrier indiquant le motif pour lequel le propriétaire voulait récupérer son appartement. [/citation]

SURTOUT PAS !

Comme ça, il va signaler que le congé n'est pas valable et laisser le temps au bailleur d'en faire un dans les formes !

Location vide ou meublée ?
Date précise de prise d'effet du bail ?
Durée du bail ?

Par **stitou84**, le **24/11/2010 à 22:21**

je suis en france c'est la loi merlo qui precise que tout propriétaire d'un appartement meublée qui ne souhaite pas renouveler son bail doit le justifier pas un conges de motifs sinon la feuille ne vaut rien et si je n'ai toujours pas de motifs ecrit avant 3mois ses a dire a la date obligatoire du preavit le bail se renouvelera automatiquement de 1an je suis dans un meublée sur 1ans je n'ai jamais eu d'impayer concernant mes loyers depots de garantie sans probleme et assurance habitation sans probleme non plus je me suis adresser oralement a mon agence qui m'on dit le conges du motif les propriétaire ne souhaite pas renouveler le bail car il veule le relouer saisonnier et nn a l'anné a vrai dire je vis dans un studio de 22metre ² avec grande piscine en bas de chez moi j'ai la mer a ma gauche et a ma droite le port le luxe pour seulement 330euros et je vis au grau du roi ville tres touristique donc ses logique qu'au tarifs de 330euros il soit tres perdant mes vu qu'il ne me l'on pas preciser sur la feuille en plus qu'il m'on envoyer 6mois avant alros que mon studio et meublée normaklement ses 3mois preavis il me laisse le temps de me retourner contre eux mes vu que je ne travail malheuresmeent pas, car je suis en attente pour l'armée de terre, je n'ai pas non plus envie de me retrouver dehors car je ne trouve pas d'agence qui me veule car je suis au chômage donc jattends 1mois avant la fin de mon bail pour me retourner contre l'agence et mon propriétaire en appliquant la loi comme sa il ne pourron rien faire contre moi car la date de preavis sera passer!! alors je cherche des informations aupres de vous, et bientôt jen aurais plus aupres de l'adil MERCI

Par **mimi493**, le **25/11/2010 à 14:42**

C'est un meublé donc il dépend du code de construction et de l'habitation qui est plus souple

que la loi de 89 pour les locations vides.

Article L632-1 du CCH

[...]

Le bailleur qui souhaite, à l'expiration du contrat, en modifier les conditions doit informer le locataire avec un préavis de trois mois. Si le locataire accepte les nouvelles conditions, le contrat est renouvelé pour un an.

Le bailleur qui ne souhaite pas renouveler le contrat doit informer le locataire en respectant le même préavis et motiver son refus de renouvellement du bail soit par sa décision de reprendre ou de vendre le logement, soit par un motif légitime et sérieux, notamment l'inexécution par le locataire de l'une des obligations lui incombant.

Donc si le congé n'a aucun motif, vous ne dites rien avant que le délai des 3 mois soit dépassé (voire même vous ne dites rien du tout même après), sinon, il va vous envoyer un congé pour reprise, et vous n'aurez aucun recours avant d'avoir été contraint de partir. Vous n'avez pas besoin de vous retourner contre l'agence, ni de les aviser. Quand ils viendront pour faire l'EDL, vous leur direz que le congé n'est pas valable, donc que le bail est reconduit pour un an.

Sachez cependant, qu'il ne va pas se gêner pour vous envoyer un congé motivé (même mensonger) pour l'échéance du bail à venir ensuite. Donc vous avez tout intérêt à négocier votre départ (pas de préavis, participation aux frais de déménagement, rendre le dépôt de garantie avant etc.)

Par **stitou84**, le **25/11/2010 à 17:06**

donc le mieux que j'attende mars pour que la personne vienne faire les états des lieux et je leur dirai que la feuille n'est pas valable car pas de motif de congé et que si il veut que je parte qu'il m'en rende intégralement ma caution qui participe au frais de mon déménagement et que je n'aurai aucun préavis??

Par **mimi493**, le **25/11/2010 à 17:33**

C'est à vous de voir ce que vous voulez, de négocier avec le bailleur s'il veut que vous partiez, s'il accepte de négocier. C'est le principe de la négociation.

Par **stitou84**, le **25/11/2010 à 18:11**

je vous remercie pour les conseils alors simple ils ont fait une erreur en n'écrivant pas les motifs du congé et si il souhaite vraiment que je parte quand même je négocie avec eux!! si j'ai bien compris cela, merci

Par **mimi493**, le **25/11/2010** à **18:25**

et par écrit, les engagements du bailleur (et pas avec l'agence, le bailleur et signé)

Par **YON**, le **25/11/2010** à **21:05**

Je pense que vous ne devriez pas lui demander le motif de non-renouvellement du bail car ainsi sa demande serait caduque, vu qu'elle n'aurait pas été faite dans les normes. Vous pourriez ainsi le faire valoir à qui de droit.

Par **stitou84**, le **25/11/2010** à **21:37**

en clair,