



Récupération de l'appartement et droit du locataire

Par Visiteur

Bonjour

J'occupe un duplex depuis le 22/05 2003, j ai signé un acte de caution solidaire pour un bail de 3 ans renouvelable une fois.

Sur le contrat de bail il est mentionné que la propriétaire peut demander au locataire de prendre congé pour un préavis de six mois. Lors de la signature du contrat, ma propriétaire m a fait écrire sur le contrat "notre engagement est donné jusqu à la date du 21 avril 2009". Je n ai jamais résigné de bail.

Depuis plus de 3 ans, nous avons eu de gros problèmes dans l appartement (murs fissurés..., je passe les détails) nous avons eu une expertise faite par l assurance de la propriétaire. Ma propriétaire a touché de l argent de son assurance. Le loyer n a pas été diminué pour autant durant ces 3 années. Ma propriétaire m a demandé de partir 5 semaines. J'ai été logé par mes parents, j ai pas payé de loyer pour le mois comme convenu avec la propriétaire. Les travaux viennent d être effectués.

Lors de mon retour les murs étaient bruts, sols bruts, un chantier monstre... Ma propriétaire m a demandé si je pouvais refaire les travaux de décoration à ses frais bien sûr. Nous avons donc tout refait sans rien demander en échange. Cela fait un mois que nous vivons dans des conditions raisonnables. Mais voilà que....ma propriétaire me demande de partir sous 3 mois, elle voudrait récupérer l appartement pour elle. Est ce normal ? quels sont mes droits ? si je décide de prendre un avocat que puis je demander ?

Par Visiteur

Bonjour,

Lors de la signature du contrat, ma propriétaire m a fait écrire sur le contrat "notre engagement est donné jusqu à la date du 21 avril 2009". Je n ai jamais résigné de bail.

Je comprends pas le sens de cette phrase: "notre engagement est donné jusqu'au 21 avril 2009?"

S'agit-il d'un bail meublé ou non meublé? La loi de 1989 est elle applicable (cela doit être écrit sur votre contrat)?

Quelle est l'échéance de votre bail (date figurant sur le contrat et mentionnant le point de départ du contrat de bail)?

Très cordialement.

Par Visiteur

Merci pour votre réponse rapide

Ce n est pas un logement meublé.

je suis entrée dans l appartement le 22 mai 2003

sur mon contrat est mentionné durée du contrat initial 3 ans durée du premier renouvellement 3 ans et durée de l engagement de la caution 6 ans

Sur le contrat est noté la phrase suivante : le locataire renonce au bénéfice de division et de discussion pour les obligations du bail.

j ai oublié de vous préciser que la phrase que vous avez pas compris est concernant la caution, elle nous a pas demandé de caution et c est pour cela qu elle nous a fait noté cette phrase "notre engagement est donné....21 avril 2009 dans la limite 4000€"

j ai des photos de l insalubrité du logement, elle m a fait comprendre que comme nous payons pas cher de loyer elle ne pouvait pas me le réduire. j ai également une copie des experts de l assurance et d'un expert de la mairie. J ai regardé sur divers documents, cela dure depuis 5 ans et maintenant que les travaux sont effectués (la moitié par nous mais à ses frais car elle m a dit que l assurance lui avait donné peu d argent) elle me demande de partir à peine un mois après que notre logement est enfin convenable.

Est ce normal ? à votre avis ? elle a abusé de notre gentillesse, je souhaiterais ne pas laisser cette histoire là, je suis

furieuse. Concernant le préavis de 3 mois est ce normal étant donné que notre bail n a jamais été résigné.
merci encore pour votre aide

Par Visiteur

M OUBLIEZ PAS JE M INQUIETE

Par Visiteur

J ai oublié de préciser 2 choses qui peuvent être importantes, sur le contrat il est précisé tacite reconduction du bail à défaut de renouvellement et mon locataire est déclaré comme personne physique.

Par Visiteur

Bonsoir,

Je ne vous ai pas oublié!

La résiliation du bail par le propriétaire obéit à des règles strictes. Non seulement le préavis est de 6 mois, mais la rupture ne peut intervenir qu'à l'échéance du bail, soit tous les trois ans.

Pour un bail effectif au mois de mai 2003, compte tenu des renouvellements successifs, on peut en conclure que l'on ne pourra pas vous expulser avant le mois de mai 2012. Impossible de mettre un terme au contrat avant cette date.

Très cordialement.