



Mon ex-proprétaire est il dans la légalité ?

Par Alicia19000

Bonsoir à tous !

Alors, je vais essayer d'être la plus claire possible...

Je louais un appartement avec mon conjoint par le biais d'une agence immobilière, le bail a démarré en juin 2019. Le propriétaire a "pété son câble" et s'est retiré de cette agence deux mois plus tard suite à divers problèmes avec celle ci. L'agence avait fait un mail groupé avec lui-même, mon conjoint et moi pour bien préciser que nous devons refaire un bail. Ce bail était d'une durée d'un an. Le proprio, étant souvent absent, n'a jamais proposé de refaire de bail. On s'était dit c'est pas si grave et on a laissé faire comme ça.

Jusqu'à début janvier 2021, où il nous a contacté pour venir voir l'appartement afin d'y faire des travaux. On a joué le jeu, même si j'avais senti la chose venir. Il est venu avec un ami architecte, ils ont détaillé tout l'appartement de fond en comble, pour que celui ci à la fin nous annonce qu'il risquait de récupérer son bien. La semaine suivante, il m'envoyait un texto, un mail et un courrier recommandé disant qu'il récupérait son appart, afin d'y faire des travaux et y vivre avec sa compagne. Il a envoyé le courrier le 18 janvier, au 18 avril 2021, on devait donc partir ! (c'était une location meublée)

Déjà ; quand on a pas de bail, que se passe-t-il ? Il se reconduit automatiquement ? Si il devait nous obliger à partir comme ça, ne devait-il pas attendre la fin de ce bail, donc juin 2021 et nous envoyer sa lettre en mars de la même année ?

Ensuite, la cerise sur le gateau...

Donc nous sommes partis, pas le choix, mais de toute façon nous avons trouvé un bien nous correspondant mieux. Etant de bon contact avec notre ancienne voisine, elle m'a tenue au courant des "travaux" qu'il a effectué... et surtout, que celui ci avait mis son bien en location sur AirBnB !
Donc là, après trois travaux faits par lui même "à l'arrache", l'appartement est à louer sur AirBnB.

De ce que l'on m'a toujours dit, c'est que si un propriétaire veut mettre fin à un bail, comme lui l'a fait, c'est uniquement pour des travaux de réfection ou alors y vivre, lui ou sa famille ! Et avoir des preuves...

Qu'en pensez vous ? Est ce que j'ai raison ? Est ce que j'ai tort ?

J'attends vos réponses avec impatience.

Bonne soirée !!
Alicia

Par ESP

Bonsoir

La résiliation du bail pour travaux doit correspondre à des cas précis

[url=https://www.gererseul.com/pendant-ma-location/resiliation-de-bail-pour-travaux]https://www.gererseul.com/pendant-ma-location/resiliation-de-bail-pour-travaux[/url]

Mais le fait de le faire "pour habiter" et ne pas le respecter est condamnable.

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F32362#:~:text=Si%20le%20propri%C3%A9taire%20a%20donn%C3%A9,%C3%A0%20payer%20une%20amende%20p%C3%A9nale.]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F32362#:~:text=Si%20le%20propri%C3%A9taire%20a%20donn%C3%A9,%C3%A0%20payer%20une%20amende%20p%C3%A9nale.[/url]

Par janus2

Le propriétaire a "pété son câble" et s'est retiré de cette agence deux mois plus tard suite à divers problèmes avec celle ci. L'agence avait fait un mail groupé avec lui-même, mon conjoint et moi pour bien préciser que nous devons refaire un bail. Ce bail était d'une durée d'un an.

Bonjour,

L'agence a raconté n'importe quoi ! Il n'y a pas à refaire un bail dans un cas comme ça, le même bail continue. Le propriétaire est libre de rompre son mandat avec l'agence, de gérer lui même la location ou de prendre une nouvelle agence, cela ne concerne pas le locataire.

Il a envoyé le courrier le 18 janvier, au 18 avril 2021, on devait donc partir ! (c'était une location meublée)

Bah non, le bailleur ne peut donner congé à son locataire que pour l'échéance du bail, donc pour juin en ce qui vous concerne !

Déjà ; quand on a pas de bail, que se passe-t-il ? Il se reconduit automatiquement ? Si il devait nous obliger à partir comme ça, ne devait-il pas attendre la fin de ce bail, donc juin 2021 et nous envoyer sa lettre en mars de la même année ?

Mais comme dit plus haut, votre bail était toujours valable. Le bailleur peut envoyer le congé par anticipation et c'est même conseillé, donc pas de problème avec le fait qu'il l'ait envoyé en janvier, mais ce congé n'était valable que pour juin.