



Congés frauduleux de la part de mes propriétaires

Par Coco971

Bonjour à tous,

En mai 2024, mes anciens propriétaires m'ont remis une lettre pour me dire qu'ils souhaiteraient récupérer le logement pour y loger leur fille.

Le bail se terminait fin octobre 2024, mais comme j'ai retrouvé un logement avant, je suis partie le 1er septembre 2024.

Aujourd'hui, le 10 octobre, je constate que le logement a été remis en location sur le bon coin avec un loyer supérieur à ce que je payais.

Nos relations ont souvent été tendues puisque tout au long de mon bail, ils ont essayé d'augmenter le loyer.

En octobre 2023, quelques jours avant le renouvellement du bail, ils m'ont invité chez eux pour me demander 150? de plus par mois. J'ai bien évidemment décliné leur demande d'augmentation, par lettre avec AR, en leur rappelant que les augmentations de loyer sont réglementées à la fois en montant et en délai de prévenance.

Suite à ça, ils ont rédigé un nouveau bail avec un nouvel état des lieux. Le logement était meublé et leur but était de me reprendre tous les éléments qui n'étaient pas obligatoire dans un meublé. Ils sont donc repartis avec un aspirateur, 3 couteaux, 3 fourchettes, le micro-onde, etc.

En mai 2024, ils ont essayé d'augmenter le loyer pour travaux. Ils me proposaient de faire des travaux à la charge habituelle du propriétaire plutôt que des travaux d'amélioration comme le prévoit la loi. J'ai bien évidemment décliné une nouvelle fois leur demande par lettre AR.

Je tiens à préciser que j'ai toujours payé mes loyers en temps et en heure.

Que dois-je faire à votre avis ? Une action en justice me semble approprié mais par où commencer ? Combien d'argent et de temps une procédure comme celle-ci coûte généralement ?

Merci de m'avoir lu et pour vos futures réponses !

Par Nihilscio

Bonjour,

Vous pouvez déposer plainte et vous constituer partie civile. Un congé frauduleux est une infraction pénale selon l'article 15 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989 : V. - Le fait pour un bailleur de délivrer un congé justifié frauduleusement par sa décision de reprendre ou de vendre le logement est puni d'une amende pénale dont le montant ne peut être supérieur à 6 000 ? pour une personne physique et à 30 000 ? pour une personne morale.

Le montant de l'amende est proportionné à la gravité des faits constatés. Le locataire est recevable dans sa constitution de partie civile et la demande de réparation de son préjudice.