



Mes droit des locaitaire

Par **Adi76**, le **08/02/2024** à **06:55**

bonjour,

j'avais un bail en résidence principale.

mon propriétaire m'a donné mon congé pour habiter cette appartement.

il n'a jamais habité cette appartement depuis le 1er avril 2022. (depuis mon départ)

je viens d'apprendre qui vient de le relouer en date du 1er février 2024.

a-t-il le droit?

J'ai des voisins qui peuvent venir témoigner, et la consommation d'eau, d'électricité, etc., donc j'aimerais savoir au bout de combien de temps il a le droit de louer l'appartement

Je voudrais savoir si il a le droit .

Merci d'avance.

Par **janus2fr**, le **08/02/2024** à **07:14**

Bonjour,

Relouer après un congé pour reprise n'est pas légal, sauf circonstance exceptionnelle (impossibilité de la reprise par force majeure).

Loi 89-462 article 15 :

[quote]

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.

[/quote]

Par **oyster**, le **08/02/2024** à **07:46**

"Il n'a jamais habité cette appartement depuis mon départ" :

Bonjour ,

Vous pouvez en apporter la preuve ? ,

Un appartement vide pendant 2 ans : TF ,THabitation ,TOM, charges copro , travaux (?).

Tout est possible ,mais rien n'est certain ?



Par **yapasdequoi**, le **08/02/2024 à 09:49**

Bonjour,

Commencez par missionner un huissier pour constater la situation et réunir les preuves.

Ensuite vous consulerez un avocat pour assigner le bailleur au tribunal.

Par **Pierrepauljean**, le **08/02/2024 à 10:08**

bonjour

comment allez vous prouver qu'il n'y a pas habité pendant ces 2 ans?

Par **Adi76**, le **08/02/2024 à 11:32**

Par la consommation de l'eau électrique etc .

Par **Adi76**, le **08/02/2024 à 11:33**

Merci beaucoup pour vos réponses

Par **oyster**, le **08/02/2024 à 11:34**

Bonjour,

Les paroles s'envolent ,et pas les écrits !

Le logement serait sans locataire pendant une période de deux ans après votre départ , ce que pourrait témoigner par un écrit les voisins (photocopie carte identité)

Reste à savoir si votre EDL de sortie ne devait pas amener à des travaux ,et, à un différent avec le bailleur.?

L'huissier présente sa facture au demandeur pour règlement immédiat

Commencez par réunir des preuves ,et, ensuite voir si votre action est réaliste avec un avocat.