



Propriétaire qui demande de quitter le logement

Par **Bdlb**, le **21/07/2023** à **21:31**

Bonjour,

Je viens de recevoir par recommandé une lettre manuscrite de trois lignes de mon propriétaire stipulant que, je cite, "la maison n'est plus dans les normes pour être louée" et me demande donc de "chercher une autre location. Dans les plus brefs délais".

Quelques éléments de contexte :

- J'occupe le logement depuis 35 ans ;
- Je n'ai jamais payé un seul loyer en retard ;
- Le bail est un bail pour une location vide, sa dernière version date de décembre 2000 pour une durée de trois ans, renouvelable trois ans à chaque terme ;
- La relation avec le propriétaire est souvent complexe, celui-ci étant toujours réticent pour réaliser les travaux à sa charge, qu'il réalise tout de même parfois après de longues négociations, ce dernier étant très proche de son argent ;
- La maison correspond à toutes les normes relatives à la location décente d'un bien, le système électrique est vieux mais à priori sans danger, l'isolation est loin d'être optimale mais n'est pas non plus, à priori, catastrophique.

Mes questions sont les suivantes :

- Que vaut cette demande de quitter le logement "dans les plus brefs délais" ? (Fin du bail en décembre 2024 si pas d'erreur de calcul de ma part)
- Que dois-je répondre au propriétaire ?
- Quelles sont les autres actions à envisager afin de me protéger face à ce que je perçois être comme une menace du propriétaire ?

Merci à vous,

Bonne journée

Par **Marck.ESP**, le **21/07/2023** à **21:41**

Bonsoir, bienvenue,
Une telle rupture est illégale.
Vous pouvez répondre avec la date de la prochaine expiration que votre bail et lui demander sur quelle justification juridique il s'appuie.

Par **Bdlb**, le **21/07/2023** à **21:45**

Bonsoir,

Merci pour l'accueil et votre réponse rapide. J'ai beau chercher, je ne vois absolument pas sur quelle base juridique il peut s'appuyer. Je ne manquerai pas de lui demander.

Bonne soirée à vous,

Par **Marck.ESP**, le **21/07/2023** à **21:47**

Par exemple, si le logement a été classé insalubre (vous le sauriez) ou fait l'objet d'un arrêté de la mairie pour péril, le propriétaire a des obligations envers le locataire. En effet, si l'interdiction d'habiter est définitive, le propriétaire est tenu de reloger les locataires. Si l'interdiction n'est pas définitive, le propriétaire doit héberger temporairement les locataires.

Par **Bdlb**, le **21/07/2023** à **22:00**

La maison est très loin d'être insalubre. Étant au conseil municipal je serai en effet au courant d'un tel arrêté. Elle est juste un peu vieillissante mais confortable et agréable. Je pense que le propriétaire cherche simplement à me faire peur pour me faire partir. Il a déjà par le passé menacé de me faire quitter les lieux sans réelle raison apparente.

Par **yapasdequoi**, le **21/07/2023** à **22:31**

Bonjour,

Votre bailleur doit respecter l'article 15 de la loi n°89-462 :

https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000042193498

Toute autre demande de sa part est nulle.

En cas d'arrêté de péril ou d'interdiction d'habiter vous auriez été notifié directement par la mairie ou la préfecture.

Par **Bdlb**, le **21/07/2023** à **22:33**

Merci de votre retour.

Bonne soirée

Par **Cousinnestor**, le **22/07/2023** à **07:27**

Hello !

Bdlb dans votre LRAR dénonçant l'absence de base légale au prétendu congé que vous a donné votre bailleur, vous pouvez rétorquer aussi que du coup vous lui demandez de mettre aux normes "dans les plus brefs délais" les insuffisances de son bien maintenant qu'il vient de les reconnaître lui-même officiellement par LRAR...! 😊

Consultez (gratuitement) l'ADIL de votre secteur pour bien rédiger votre LRAR :

<https://www.anil.org/lanil-et-les-adil/votre-adil/>

A+

Par **Marck.ESP**, le **22/07/2023** à **07:30**

N'hésitez pas à compléter votre information en contactant l'ADIL de votre secteur.

<https://www.anil.org/lanil-et-les-adil/votre-adil/>

Par **janus2fr**, le **22/07/2023** à **09:16**

[quote]

dans votre LRAR dénonçant l'absence de base légale au prétendu congé que vous a donné votre bailleur

[/quote]

Bonjour,

Il n'y a même pas à répondre à la lettre du bailleur qui peut aller directement à la corbeille...