Image not found or type unknown

litige propriétaire locataire

Par **luciabundantia**, le **20/07/2019** à **20:55**

Bonjour

Je vais essayer d'expliquer clairement et briévement ma situation.
Il y a quelques temps de cela j'étais dans un logement avec un compagnon qui est parti. j'ai parfois trouvé des colocataires pour le remplacer car je ne pouvais payer la totalité du loyer. Puis j'ai été moralement pas très bien sans la force de partir, de chercher autre chose, et de trouver un autre colocataire. Je suis restée un certain temps seule dans ce logement. Je ne pouvais payer la totalité du loyer qui était de 650 euros, mais je me suis toujours tenue à régler ma part chaque mois de 325 euros.

Depuis mais 2018 jusqu'a mai 2019 avec une colocataire pour octobre et novembre 2019 j'ai été seule. Pendant la trève hivernale j'ai été épargnée, mais je n'arrivais pas à trouver de colocataires, la maison avait le toit qui fuyait, peu isolée donc froid en hiver, propriétaire hostile, personne ne voulait venir. Ma propriétaire me culpabilisait disant que personne ne voulait vivre avec moi. Quelques temps avant j'avais de gros soucis avec la voisine du dessous qui venait m'agresser et qui disait à la propriétaire que c'était moi qui le faisait. Donc elles étaient toutes 2 de mèche contre moi, mais comme elle payait tout son loyer, elle avait main mise sur la situation.

J'avais le morale à zéro. Puis un jour de décembre ma propriétaire débarque sans prévenir me faisant un courrier sous mes yeux et me le donnant en main propre. Il stipulait que je devait partir dans un mois. Je savais que c'était la trève hivernale, qu'elle n'avait pas le droit, mais ça m'a fait plonger encore plus.
Elle voulait que je parte, et comme elle a perdu son fils pendant tout le processus, je pense qu'elle n'a pas voulu faire la procédure réglementaire d'expulsion qui est

1 : mise en demeure de payer
2 : Commandement de payer par huissier
3 : Saisie du Tribunal d'Instance.

Elle m'a fait plutôt un courrier en décembre disant qu'elle vendait le bien et qu'elle voulait que je sois partie en juin 2019. Hors, je viens de voir l'annonce de cet appartement en location sur le bon coin !

Je luis devais environ 2000 euros, mais :
il pleuvait dans la maison lors de grosses pluies, qu'elle n'a jamais fait de réparation, et qu'elle

m'a poussé à faire une déclaration de dégât des eaux lors des inondations catastrophe naturelle (elle a touchée de l'argent de son assurance du coup)
Elle ne s'est pas rendue disponible pour l'état des lieux de sortie et ne m'a pas rendue la caution
Elle n'a jamais fait le point annuel sur les charges comprises dans le loyer.
Je lui ai proposer des solutions comme venir travailler dans son hotel ou autres échanges mais elle n'a jamais accepté.

Je voulais savoir si tout cela est bien légal, si j'engage une procédure ou bien si cela ne vaut pas la peine.
Personnellement je ressens beaucoup d'injustice et de violence car j'ai dû partir, trouver un logement rapidement et me retrouve dans un lieu où je connais personne sans mes repères, alors que j'étais fragile de la situation et le suis encore.

Bonne journée, d'avance merci

Par **Visiteur**, le **20/07/2019** à **22:06**

Bonjour
Votre dossier comprend plusieurs volets, dont cette déclaration de sinistre.
Les travaux ont-ils été réalisés ?
La toiture est-elle réparée ou compte-t-elle relouer en l'état ?
Ensuite, vous avez reçu un congés pour vente et cet objectif n'est pas respecté...
C'est Illégal et pénalement condamnable.
Amende pénale
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 euros pour une personne physique et à 30.000 euros pour une personne morale. Il s'agit de plafonds et le juge ajustera en fonction de la gravité de la fraude constatée.
Dommages-intérêts
En cas de congé frauduleux, le propriétaire sera condamné à indemniser le locataire. Le locataire peut se prévaloir d'un préjudice matériel, constitué par les frais du déménagement par exemple. Il peut également apporter la preuve d'un préjudice moral, notamment en raison de l'incertitude sur son sort et l'angoisse d'avoir à trouver un nouveau logement compte tenu de l'état du marché immobilier. Quelques rares décisions ont prononcé la réintégration du locataire dans les lieux.
https://www.pap.fr/bailleur/fin-bail/conge-frauduleux-quels-risques-encourt-le-proprietaire/a13211

Par **luciabundantia**, le **20/07/2019** à **23:59**

Merci de vootre réponse !

Et bien à vrai dire je ne sais pas si les travaux ont été fais sur la toiture à mon départ ...

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

J'ai lu l'article que vous m'avez posté, merci, mais il dit que le propriétaire peut demander congé pour impayés... Et cela faisait quelques mois que je ne payais que la moitié du loyer, donc on peut considéré que c'est des impayés. Le propriétaire a le droit de reprendre le logement dans ce cas, mais je me demande pourquoi elle ne l'a pas fait sous cette raison, et à choisi de prétendre à une vente.

Je n'ai pas forcément envie de la mettre en procet et qu'elle ai une amende, mais j'ai plutôt envie de faire valoir mes droits et de demander dommages et intérêts. Que doit on faire pour cela ?

Merci pour vos mots "tolérance, humilité, respect et simplicité", qui me vont droi au coeur...

Et que justice soit faite pour chacun et chacune.

Par **janus2fr**, le **21/07/2019** à **08:37**

Bonjour,

A votre place, je laisserais tomber...

Certes, votre bailleur n'a pas utilisé les moyens légaux qu'il aurait du, mais de votre coté, vous n'avez pas payé votre loyer durant un bon moment si j'ai bien compris.

Les torts sont donc partagés.

Maintenant que votre situation semble réglée et que vous avez quitté ce logement, mieux vaut passer à autre chose, d'autant qu'une procédure judiciaire, au résultat incertain, contre votre bailleur peut durer longtemps et nécessiter une bonne dose d'energie, voir d'argent...

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés