



expulsé en période hivernale

Par **kty31**, le **24/11/2010** à **21:14**

Bonjour,

Je loue un appartement depuis quelques mois sur Toulouse, j'ai toujours payé mes loyers et malheureusement depuis 6 mois environs mon entreprise est en redressement judiciaire donc depuis 3 mois environs étant donné que je ne suis pas payé en tant et en heure j'ai eu des petits retard de loyer mais tant bien que mal j'ai toujours payer, a part le mois d'octobre 2010 ou nous avons était payer le 20 nov 2010 pour cause de licenciement économique que je n'ai pas pu payer, Mon propriétaire m'a expulsé de l'appartement vers le 15/11 et il ma donné 5 jours pour tout vider et partir étant gêné de ne pas lui avoir payé son loyer et n'ayant pas voulu avoir de problème, j'ai tout vider a droite à gauche mes meubles tout neuf j'ai fait venir ma soeur et ma bel soeur pour tout nettoyer et j'ai rendu les clefs. Aujourd'hui mes parents reçoivent un courrier en AR de la part de mes ex-proprio me demandant de leur régler la somme de 1500Euros pour plusieurs réparations qu'ils se sont imaginé en m'insultant de MENTEUR! et me menace en m'écrivant que si je ne paie pas ils me rentrerons en justice, parce que soit disant que je ne serais pas en licenciement économique et que j'aurais tout inventé... Et j'en passe des meilleures.. Alors Déjà est ce que lui ne serait pas en tord de m'avoir expulsé de son appartement en pleine période hivernale ? Dites moi plutôt si moi je ne pourrais pas le faire rentrer en justice puisque je me retrouve sans emploi, avec des cartons de vaisselles et mes cabas de linges dans ma voiture et la cerise sur le gâteau sans appart en plein HIVERS ????? Pouvez vous m'aidez SVP !!!

Par **Domil**, le **24/11/2010** à **21:32**

Il ne vous a pas expulsé : il vous a demandé de partir et vous avez accepté. Vous étiez totalement en droit de refuser.

Pire, étant donné qu'il ne vous a pas donné congé, vous êtes parti sans lui avoir donné congé, il est donc en droit de vous faire payer le loyer jusqu'à ce que vous envoyez votre congé et ensuite la fin du préavis.

Est-ce qu'il a reloué depuis ?

Est-ce qu'il a rendu le dépôt de garantie ?

Est-ce que vous avez une preuve que vous lui avez rendu les clefs ?

Par **kty31**, le **24/11/2010** à **21:39**

bien sur que je lui ai rendu ses clefs et j'en sais rien si il est reloué...

Par **kty31**, le **24/11/2010** à **21:45**

Mais quel loyer ? je lui doit plus rien en terme de loyer il me demande de rénover son appart d'où ses fameux 1500euros
tous les loyers sont payés... Et oui il m'a expulsé, tout le monde ne connais pas les lois j'ai tous simplement pas voulu avoir des problèmes, j'ai 21 ans et j'ai arrêté l'école tôt par manque de moyen...

Par **Claralea**, le **24/11/2010** à **21:54**

Bonsoir, il n'avait pas le droit de vous demander de partir en pleine treve hivernale mais surtout sans vous envoyer une LRAR vous donnant un preavis de 6 mois afin de quitter les lieux. Vous n'avez pas fait d'etat des lieux de sortie ensemble donc maintenant, il peut s'inventer tous les travaux qu'il veut.

Il vous a fait peur, il y est allé à l'intimidation et vous avez cru bien faire en partant sur sa demande. Il n'avait pas le droit de vous demander de partir. Il vous a expulsé oralement, meme si c'est interdit et que ce sera votre parole contre la sienne. Donc, il faut contre-attaquer

Si vous avez votre lettre de licenciement economique, votre preavis se reduit à 1 mois, par contre s'ils veulent vous embeter, ils peuvent demander un preavis de 3 mois et exiger les loyers pendant ce temps.

Mais, je vous conseillerai de leur faire une LRAR dans laquelle vous leur dites qu'ils n'avaient pas le droit de vous demander de vider les lieux en 5 jours alors que votre bail n'etait pas terminé, qu'ils devaient au moins vous envoyer un preavis de 6 mois afin que vous puissiez retrouver un autre logement. Qu'ils vous ont demandé de partir en pleine treve hivernale, que vous demandez un rdv pour faire l'etat de sortie des lieux. Ne payez aucun travaux ou reparation sans presentation de la facture. Deja qu'il va garder votre caution...

J'espere que vous avez arreté vos contrats d'eau et d'edf, que vous avez fait un changement d'adresse à la poste

Par **Domil**, le **24/11/2010** à **22:08**

[citation]Il n'avait pas le droit de vous demander de partir en pleine treve hivernale [/citation]
Bien sur que si, il en avait le droit, on a toujours le droit de demander, c'est le droit d'obliger qu'on n'a pas toujours.

De plus, on a aussi le droit d'envoyer un congé avec prise d'effet durant la période hivernale. C'est l'expulsion avec le concours de la force publique qui n'est pas possible.

[citation]

Mais quel loyer ? je lui doit plus rien en terme de loyer il me demande de rénover son appart d'où ses fameux 1500euros [/citation]

Et si vous refusez, ne va-t-il pas dire que n'ayant jamais envoyé de congé, vous êtes toujours locataire ?

S'il a reloué, vu qu'il ne peut pas toucher deux loyers en même temps, c'est bon (reste à voir s'il a reloué et quand, déplacez-vous, allez voir s'il y a un nom sur la boîte aux lettres).

Les 1500 euros pour les réparations, vu qu'il n'y a pas eu d'EDL de sortie, vu qu'il ne doit avoir aucune preuve, vous ne les devez pas, reste à voir s'il ne va pas, par vengeance, aller jusqu'à vous demander des loyers pour la période sans locataire

Par **Claralea**, le **24/11/2010** à **22:11**

[fluo]Bien sûr que si, il en avait le droit, on a toujours le droit de demander, c'est le droit d'obliger qu'on n'a pas toujours. [/fluo]

C'est sûr qu'on a tous les droits, surtout de demander, donc je vais prendre le droit de vous demander de me lâcher parce que vous me gonflez !

Par **kty31**, le **24/11/2010** à **22:16**

J'ai fait un état des lieux de sortie justement avec eux et il m'ont quelques petites choses ex: le dérouleur de papier WC cassé, la haute qu'il fallait dégraisser des petites choses comme ça mais rien qui vaut les 1500 euros et non je suis plus le locataire car j'ai signé l'état des lieux de sortie et rendu mes clés.

Par **Claralea**, le **24/11/2010** à **22:24**

Pour ce prix là, vous lui proposer de racheter vous même un dérouleur à papier wc et de dégraisser la hotte, car ce n'est rien du tout. Si vous aviez laissé des trous dans le mur, du papier peint décollé ou arraché, cassé des installations, ok mais là c'est du grand n'importe quoi.

Et vous aviez payé une caution ? Il n'a pas l'intention de vous la rendre, je suppose.

Vous lui demandez les factures de tout ce qu'il a du racheter et réparer, et vous ne payez que ça et uniquement sur facture.

Par contre, il vous a bien donné un double de l'état des lieux, car dans ce cas, il ne pourra plus vous demander de payer les loyers que vous auriez du lors du préavis. C'est déjà ça

Par **Domil**, le **24/11/2010** à **22:38**

[citation]Pour ce prix là, vous lui proposer de racheter vous même un dérouleur à papier wc et de dégraisser la hotte, car ce n'est rien du tout. [/citation]

Et c'est pour ça qu'il aurait du le faire avant de partir. Dès que c'est constaté dans l'EDL, le

bailleur n'a aucune obligation d'accepter une telle proposition, il remplace l'équipement cassé et il demande à une société de venir nettoyer la hotte (donc ça coute cher).

[citation]Par contre, il vous a bien donné un double de l'état des lieux, car dans ce cas, il ne pourra plus vous demander de payer les loyers que vous auriez du lors du préavis. C'est déjà ça[/citation]

C'est encore faux : la jurisprudence de cassation dit explicitement que la remise des clés et l'établissement de l'EDL ne mettent pas fin au bail.

Il est vrai que le bailleur doit fournir des justificatifs (devis ou facture, la facture n'est pas obligatoire) mais ma crainte s'il exige la stricte application de la loi, c'est que le bailleur fasse de même. Vérifier que le logement est reloué, demander au locataire depuis quand il est là, ça donnerait des informations.

Par **Claralea**, le **24/11/2010** à **23:16**

Y en a qui ont du temps à perdre ou qui s'ennuie...pffff

Par **manao**, le **01/12/2010** à **10:29**

[citation]Y en a qui ont du temps à perdre ou qui s'ennuie...pffff[/citation]

Pas d'accord avec vous. Domil prend son temps pour répondre et apporte des précisions toujours intéressantes. Grace à lui, j'ai obtenu gain de cause face à mes proprios.

Par **stellios**, le **04/12/2010** à **12:33**

Bonjour Claralea,

désolé pour vous, mais domil a raison. La remise des clés et l'établissement de l'EDL de sortie ne vous dispense nullement de payer votre loyer jusqu'à la fin du préavis. Seul la relocation durant cette période y met fin.

D'autre part, les réparations ou le remplacement doivent intervenir AVANT si le locataire ne veut pas que son DG soit amputé. Après, c'est trop tard.

[citation]La betise ne comprend pas, la sottise comprend de travers[/citation]

Expérience personnelle ?