Image not found or type unknown

# Mon propriétaire veut reprendre son logement

Par **maddiejadid**, le **26/07/2013** à **20:14**

Bonjour, je suis actuellement enceinte de 8 mois et mon mari est en situation irrégulière, et je suis dons en congé maternité; nous avions un bail d'un an dans notre logement de paris, notre logement est meublé.. notre bail est fini depuis mars 2013 et nous sommes encore dans notre logement mais nous avons reçu aujourd'hui une lettre du propriétaire qu'il fallait qu'on prenne congé définitivement de notre logement pour le 1 er septembre..
Je suis dans mes états, je vais me retrouver à la rue avec mon mari et mon bébé..Y a-t-il une loi pour que je puisse rester dans mon logement vu ma situation ???
Je vous en supplie si quelqu'un peut me répondre
Merci de votre compréhension

Par **janus2fr**, le **28/07/2013** à **11:03**

Bonjour,
Le bail meublé est d'une durée d'un an avec tacite reconduction. Ce qui signifie que si rien n'est fait par le bailleur 3 mois avant l'échéance du bail, celui-ci se reconduit pour une nouvelle année.
Donc si l'échéance de votre bail est en mars 2013, votre bail s'est reconduit jusqu'en mars 2014.
Votre bailleur ne pourra vous donner congé que pour cette date avec un préavis de 3 mois et une raison valable comme la vente du logement, la reprise pour y habiter, etc.

Voir le L632-1 du code de la construction et de l'habitation.
[citation]Article L632-1

Modifié par LOI n°2009-323 du 25 mars 2009 - art. 69

Toute personne qui loue un logement meublé, que la location s'accompagne ou non de prestations secondaires, bénéficie d'un contrat établi par écrit d'une durée d'un an dès lors que le logement loué constitue sa résidence principale. **[s]A l'expiration de ce contrat, le bail est tacitement reconduit pour un an[/s]** sous réserve des dispositions suivantes.

Lorsque la location est consentie à un étudiant, la durée du bail peut être réduite à neuf mois. Dans ce cas, la clause de reconduction tacite prévue au premier alinéa est inapplicable.

Lorsque le contrat prévoit la révision du loyer, celle-ci intervient chaque année à la date convenue entre les parties ou, à défaut, au terme de chaque année du contrat.

L'augmentation qui en résulte ne peut dépasser la variation de l'indice de référence des loyers mentionné au d de l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

Le bailleur qui souhaite, à l'expiration du contrat, en modifier les conditions doit informer le locataire avec un préavis de trois mois. Si le locataire accepte les nouvelles conditions, le contrat est renouvelé pour un an.

**Le bailleur qui ne souhaite pas renouveler le contrat doit informer le locataire en respectant le même préavis et motiver son refus de renouvellement du bail soit par sa décision de reprendre ou de vendre le logement, soit par un motif légitime et sérieux, notamment l'inexécution par le locataire de l'une des obligations lui incombant.**

Lorsque le bailleur est titulaire d'un bail commercial venant à expiration ou lorsque la cessation d'activité est prévue, le contrat peut être d'une durée inférieure à un an et doit mentionner les raisons et événements justificatifs.

Toutefois, si le bail commercial est renouvelé ou si l'activité est poursuivie, la durée du contrat est portée à un an.

Le locataire peut résilier le contrat à tout moment sous réserve du respect d'un préavis d'un mois.

A peine d'irrecevabilité de la demande, l'assignation par l'exploitant d'un établissement recevant du public aux fins d'hébergement, aux fins de constat de résiliation ou de prononcé de la résiliation du bail d'une personne dont le logement loué meublé constitue la résidence principale est notifiée, à la diligence de l'huissier de justice, au représentant de l'Etat dans le département, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au moins un mois avant l'audience, afin qu'il informe les services compétents, notamment les organismes chargés du service des aides au logement et le fonds de solidarité pour le logement.
[/citation]

Par **maddiejadid**, le **28/07/2013** à **16:53**

Merci beaucoup pour votre réponse, en fait le propriétaire de notre appartement veut y mettre son fils étudiant.. Et j'ai appeller le propriétaire de l'agence qui lui m'a dis de ne pas faire attention au courrier du proprio de l'appartement et que je prenne mon temps et que je partirais quand j'aurais trouver un autre logement..pensez-vous que je dois l'écouter, enfin le propriétaire de l'agence aurait-il lui aussi certains droit sur cet appartment meublé ?

Par **janus2fr**, le **28/07/2013** à **17:36**

Comme je vous l'ai dit, votre bail cours jusqu'à mars 2014, jusque là, vous pouvez rester dans le logement.
Si la lettre que vous avez reçue du bailleur est bien un congé valable (et la reprise pour loger son fils est bien un motif valable), la cours de cassation a admis que, bien que donné très en

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

avance, le congé fera effet à la prochaine échéance du bail, donc mars 2014 pour vous.
En aucun cas vous n'êtes obligé de partir pour le 1er septembre.

Par **maddiejadid**, le **28/07/2013** à **18:19**

Je vous remercie, tout es clair maintenant je suis rassurée..

Merci encore

Bonne soirée :)

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés