



Harcèlement des propriétaires

Par **Jee**, le **28/01/2024** à **16:59**

Bonjour et merci d'accueillir ces questions.

Après avoir emménagé depuis quelques mois, ma jeune fille et moi.

Nous nous retrouvons dans une situation catastrophique face à des propriétaires abusifs, me harcelant journalièrement pour rien. En ayant assez de l'état insalubre des lieux et de leur indifférence face à mes requêtes, j'ai fait contrôler l'appartement par les services de la mairie et me suis orientée vers l'ADIL.

Suite au passage de ces services, mes propriétaires se voient dans l'obligation dès le 29 janvier d'effectuer des travaux ;

- Sanitaires insalubres avec obligations de réparer les conduites et canivaux sous une dalle de béton dans le garage menant vers l'extérieur.

- Tableau électrique et disjoncteur se trouvant à l'extérieur à ramener à l'intérieur pour la sécurité.

- Fenêtres vétustes non étanches et humidité intérieure.

Mes propriétaires au combien avares (ce n'est pas faute de biens !) ne veulent pas réaliser les travaux, ils vivent dans la même propriété avec leur fils vivant en tant que locataire dans l'appartement du dessus. Après m'avoir harcelée depuis 10 mois, j'envisage biensûr de déménager, je cherche mais pour précipiter mon départ, ils ont fait appel à une agence mettant en vente l'ensemble de la maison, histoire d'échapper aux travaux. Je sais parfaitement que c'est un leurre, qu'ils refuseront toute vente, vu que cette maison familiale leur appartient depuis tjrs et qu'ils y vivent en rois !

Je sais que mon bail valable jusqu'en mars 2026 protège ma location même en cas de vente. Je m'inquiète néanmoins pour la tournure des choses et ne sais quels sont mes droits, je me fais agresser verbalement

régulièrement, ils me font vacheries sur vacheries, coupures du compteur électrique quand je m'absente en weekend, ne pouvant plus les voir...

Puis-je ne recevoir que l'employée de l'agence de vente et son client, lors de la visite et refuser légalement l'intrusion de mes proprio dans l'appart?

D'autre part, la CAF arrêtera le versement d'une partie du loyer dès le 29 Janvier, quant à moi, j'aimerai dès cette date, ne plus leur verser directement la différence escomptée, je pense qu'il existe un compte dépôt ?? N'ayant que de faibles moyens, comment faire pour que cette démarche soit rapide et ne m'ajoute pas de frais excessifs ??

En dernier lieu, j'ai investi 3 mois de travaux avec l'aide d'amis avant mon entrée en ces lieux croyant pouvoir y vivre sereinement quelques années, ai fais de ce lieu vraiment insalubre, un endroit bien joli, assaini si ce n'est pour les 3 points mentionnés plus hauts que je n'ai pu effectuer moi-même. Mes propriétaires connaissent parfaitement la plus value actuelle du lieu, c'est d'ailleurs la raison évidente de me chasser par tous les moyens.

Comment puis obtenir un éventuel dédommagement pour tous ces 10 mois de harcèlement durant lesquels je n'ai jamais pu jouir d'une vie paisible en ces lieux...

Comment être sûre qu'une fois partie si je trouve un logement rapidement, ces gens malhonnêtes ne puissent par relouer sans avoir à faire les travaux, que je puisse continuer à les poursuivre pour leur malice. Je vous remercie pour votre attention, Jeanne

Par **Visiteur**, le **28/01/2024 à 17:39**

Bonjour,

Dans l'ordre :

par la loi, le bailleur vous doit une jouissance paisible des lieux loués. Toutefois il peut être compliqué de prouver ces harcèlements. Mais vous pouvez tenter de porter plainte, surtout s'il y a des témoins extérieurs.

Couper le courant est illégal, et vous harceler pour vous faire partir est très lourdement sanctionné : voici l'article du code pénal :

[quote]
Article 226-4-2

Version en vigueur depuis le 27 mars 2014

[Créé par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 26](#)

[/quote]

[quote]

Le fait de forcer un tiers à quitter le lieu qu'il habite sans avoir obtenu le concours de l'Etat dans les conditions prévues à [l'article L. 153-1 du code des procédures civiles d'exécution](#), à l'aide de manœuvres, menaces, voies de fait ou contraintes, est puni de trois ans d'emprisonnement et de 30 000 € d'amende.

[/quote]

Vous pouvez refuser les visites si vous n'avez pas reçu de congé selon la loi. Mais avez-vous changé vos serrures ? Si le bailleur a gardé un double, vous pourriez avoir des surprises ... et ensuite vous pourrez aussi porter plainte, mais c'est ballot de prendre le risque.

Et surtout le bailleur peut obtenir des visites par voie de justice puisqu'il a l'intention de vendre occupé. Ensuite si vous refusez les visites, vous risquez de ne jamais voir la couleur des travaux que vous espérez.

Vous DEVEZ payer votre loyer (ou la part qui vous incombe. Sans décision de justice vous ne pouvez pas stopper le paiement. Vous seriez en tort.

Vos travaux d'amélioration ne sont pas remboursables. C'est également dans la loi. n°89-462 article 7.

[quote]

Le locataire est obligé :

f) De ne pas transformer les locaux et équipements loués sans l'accord écrit du propriétaire ; à défaut de cet accord, ce dernier peut exiger du locataire, à son départ des lieux, leur remise en l'état ou conserver à son bénéfice les transformations effectuées sans que le locataire puisse réclamer une indemnisation des frais engagés ;

[/quote]

Par **Marck.ESP**, le **28/01/2024 à 19:08**

Bienvenue

[quote]

La CAF arrêtera le versement d'une partie du loyer dès le 29 Janvier,

[/quote]

Le juge a donc ordonné la suspension de paiement du loyer ?

(Ce qui vous permettrait le cas échéant, de ne pas verser la différence).

Par **Pierrepauljean**, le **28/01/2024** à **20:19**

bonjour

s'ils ont mis en vente la totalité de l'immeuble, ils ne vous ont donc pas délivré de congé pour vente, il ne peut donc pas y avoir de visite de votre appartement

vous pouvez aussi vous rapprocher d'une association nationale de locataires

Par **Visiteur**, le **28/01/2024** à **21:29**

Consulter votre ADIL est gratuit et peut vous aider à faire face à la situation actuelle jusqu'à trouver un meilleur logement.

Par **oyster**, le **29/01/2024** à **05:24**

Bonjour

Suite à la mairie confirmant le caractère insalubre ,il est logique que l'aide au logement CAF ne verse plus rien ,dans la mesure ou le propriétaire serait dans l'obligation de faire les travaux .

Par **janus2fr**, le **29/01/2024** à **07:14**

[quote]

s'ils ont mis en vente la totalité de l'immeuble, ils ne vous ont donc pas délivré de congé pour vente, il ne peut donc pas y avoir de visite de votre appartement

[/quote]

Bonjour,

Si le bail comporte une clause de visite en cas de vente ou de relocation, elle est tout aussi valable pour une vente occupée qu'une vente vide. Il n'y a donc pas nécessité d'un congé pour vente pour mettre en oeuvre les visites.