Image not found or type unknown

Fin de bail, plusieurs questions

Par **neGo**, le **03/01/2014** à **20:47**

Bonsoir,
Nous sommes un jeune couple avec un enfant de 2 ans.
Nous sommes locataires d'une maison depuis le 1 juillet 2011 et notre propriétaire vient de nous faire part de sa volonté de récupérer sa maison à la fin du bail (30 juin 2014) pour y loger sa fille.

Nous nous sommes donc mis à la recherche d'un nouveau logement.

Cependant, nous avons une question. Le loyer est payé le 1er du mois puisque c'est la date du bail, mais si nous partons le 15 du mois, est-ce que le montant du loyer pour ce mois-ci sera l'intégralité ou il sera effectué un calcul et nous paierons le prorata?

Une autre petite question, mais celle-ci juste pour nous conforter car j'ai déjà fais quelques recherches.
Puisque notre propriétaire a déposé son préavis de 6 mois, nous n'avons aucun préavis pour quitter la maison, c'est bien ça?! Si jamais on trouve une maison demain on peut partir dés demain (dans la limite bien sûr d'avoir fait l'état des lieux de sortie).

Une dernière question, nous avons un poêle à bois que nous avons acheté à nos frais (le conduit était déjà tubé, etc... le propriétaire nous a proposé de l'utiliser). Devons-nous faire ramoner avant de quitter la maison?

Merci d'avance de vos réponses.

Par **janus2fr**, le **04/01/2014** à **11:20**

Bonjour,
Puisque vous êtes dans la période de préavis du bailleur, soit 6 mois avant l'échéance du bail, vous pouvez partir à tout moment sans avoir de préavis à respecter. Vous n'aurez alors à payer que le loyer pour le temps réel d'occupation du mois en cours.
Attention tout de même, lorsque l'on dit à tout moment, c'est tout de même après avoir effectué l'état des lieux avec le bailleur et rendu les clés. Il faudra donc vous mettre d'accord avec lui pour une date.

Par **neGo**, le **13/01/2014** à **22:02**

Bonsoir,
Merci de votre réponse. Désolé pour mon retard nous avons été beaucoup occupé.

J'ai une autre petite question. Étant donné que nous sommes en "mauvais" terme avec notre propriétaire nous avons un gros doute sur la raison évoquée par celui-ci pour le non renouvellement du bail.
Après nous être renseigné, je sais que si jamais il ne loge pas sa fille, nous serons en mesure de demander des dommages et intérêts.

Mais voilà, à ce propos nous avons une question. Nous avons déjà déposé un dossier pour une autre maison et comptons bien partir avant les 6 mois.
Est-ce que le propriétaire a le droit de louer son logement entre la date de notre départ et le 30 juin 2014 (date à laquelle le logement est censé accueillir sa fille) ?

En vous remerciant par avance.

Par **janus2fr**, le **14/01/2014** à **07:39**

Bonjour,
Non, après un congé pour reprise, le bailleur ne peut pas remettre le logement en location, sauf cas exceptionnel, par exemple si un évènement d'une grande importance empêche la personne qui devait reprendre le logement de le faire (décès ou grave maladie).
Il ne serait, de toute façon, pas possible de louer pour moins de 6 mois puisque, si le logement est vide, la durée minimale du bail est de 3 ans.

Par **neGo**, le **14/01/2014** à **08:00**

Bonjour janus2fr.
Merci pour votre réponse, ça nous conforte dans notre idée.

Quelles sont les démarches à faire en cas d'objet de non renouvellement du bail "abusif" (si sa fille ne prend pas le logement) ?
J'ai cru comprendre que l'on pouvait se retourner contre le propriétaire et j'aimerai me renseigner sur ce point car malheureusement ce déménagement nous met dans le rouge financièrement.

D'avance merci.

Par **janus2fr**, le **14/01/2014** à **08:37**

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

En cas de congé frauduleux, vous pourriez tout à fait saisir le tribunal d'instance (voir de grande instance) pour obtenir des dommages et intérêts.

Par **JuLx64**, le **14/01/2014** à **14:01**

Vous devrez tout d'abord prouver que le logement n'est pas occupé par la fille du propriétaire, et ce par tout moyen (nom sur la boîte aux lettres, annuaire, témoignages de voisins, éventuellement constat d'huissier sur requête du tribunal), puis estimer le montant de votre préjudice (frais de déménagement + différentiel éventuel entre l'ancien et le nouveau loyer sur x années), et présenter tout cela au tribunal pour obtenir réparation.

Par **neGo**, le **15/01/2014** à **21:19**

Merci de vos réponses.
Si jamais nous tentons une action en justice, doit-en engager des fonds? Je demande car nous sommes déjà dans le rouge et je n'ai pas envie de nous mettre encore plus bas ;)

Par **JuLx64**, le **15/01/2014** à **21:25**

Si vous réclamez moins de 10 k€ vous irez au Tribunal d'Instance, et l'avocat n'est pas obligatoire, mais néanmoins conseillé pour ce type de procédure qui n'est pas trivial. Si vous gagnez, ces frais vous seront en plus ou moins grande partie remboursés.
Au préalable, je vous conseille fortement de faire constater la situation par un huissier, ce qui aura un coût modique, mais qui constituera un élément de preuve incontestable.
Si vous avez de faibles ressources, vous pouvez demander l'aide juridictionnelle et bénéficier gratuitement d'un avocat.
Vous pouvez aussi être couvert par l'assistance juridique de votre assurance MRH.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés