



## Propriétaire qui veut évincer un locataire

Par **Besse patricia**, le 17/02/2018 à 04:17

Bonjour,

J'ai loué il y a plus de 10 ans, un appartement au RDC avec jardin et un box que j'ai transformé en cellier, cet appartement fait partie d'un petit immeuble de 5 appartements, depuis j'ai vendu l'immeuble.

Le nouveau propriétaire veut faire partir les locataires du RDC, ils ont plus de 65 ans et de 70 ans, tous les deux handicapés.

Ces locataires ont reçu une lettre d'un avocat leur disant qu'ils occupaient le box illégalement, qu'ils avaient 15 jours pour apporter la preuve que ce n'était pas eux qui avaient transformé ce box et qu'ils avaient fait une ouverture dans le mur porteur ce qui entraîne une faiblesse de l'immeuble (ces travaux ont été effectués par nous il y a 25 ans). Je précise que le nouveau propriétaire a visité plusieurs fois l'immeuble avant la vente laquelle a eu lieu il y a plus de 6 mois (sur l'acte de vente il est marqué 2 box alors qu'il y en a un transformé en cellier).

Les locataires n'ont jamais eu un seul jour de retard dans leur loyer et entretiennent bien l'appartement et le jardin.

Merci de bien vouloir répondre à mes questions. J'habite l'île Maurice et je ne peux pas beaucoup les aider.

Par **Tisuisse**, le 17/02/2018 à 05:48

Bonjour,

Vous adressez, à vos anciens locataires, une LR/AR d'attestation comme quoi les travaux ont été faits, à telle date ou à telle époque, par vos soins, en votre qualité de propriétaire à cette époque et vous leur signalez que vous êtes prêts à fournir toutes attestations dont ils pourraient avoir besoin.

Par **Besse patricia**, le 17/02/2018 à 06:17

Merci pour votre réponse , mais les travaux effectués soit l' ouverture d'une porte dans un mur

porteur et garage transformé en cellier ,je précise que nous avons juste monté un mur en placo et que la porte du garage d'origine est restée en place ,ces travaux non pas été déclarés car je ne pense pas qu'il faille une autorisation pour 15m2 , le nouveau propriétaire peut il nous attaquer ?

Par **Tisuisse**, le **17/02/2018** à **06:42**

Réponse "NON" car les notaires incluent toujours une clause de "renonciation à tous recours contre les vendeurs en cas de vice caché" et, pour les vices apparents, l'acheteur a visité la maison, il en était donc parfaitement au courant.

Par **Besse patricia**, le **17/02/2018** à **06:43**

Merci beaucoup pour votre réponse rapide .  
Bonne journée