



Un propriétaire peut-il casser un bail?

Par **emma84**, le **03/10/2015** à **18:48**

Bonjour,

Je suis locataire d'une maison neuve jumelée. Lorsque j'ai emménagé le proprio était très sympa et les travaux devaient être finis au plus tard en septembre. Voyant que tout cela traîne, j'ai demandé son planning au propio qui s'est complètement énervé, m'a presque insultée et m'a dit que j'étais libre d'aller voir ailleurs. Il m'a aussi menacée de vendre. Du coup, grosse panique pour moi, qui vient d'arriver avec mon petit garçon! J'ai signé un bail de 3 ans. Si le propriétaire changeait, est-ce que ce dernier aurait le droit de casser le bail et donc de me virer?

Le propio n'a jamais fait d'état des lieux. La maison possède hélas de nombreuses petites imperfections car aucune précaution n'a été prise pendant les divers travaux..J'ai signalé au propio que je souhaitais un état des lieux et il m'a dit de m'en occuper. J'ai emménagé il y 2,5 mois, l'état des lieux est-il recevable?

D'avance, un grand merci pour votre aide!

Par **Sleeper**, le **03/10/2015** à **19:18**

Bonjour,

- 1) Non, un nouveau propriétaire ne pourrait pas mettre fin au bail en cours.
- 2) Il est trop tard pour effectuer un état des lieux d'entrée, le logement est donc réputé vous avoir été remis en bon état général.

Par **emma84**, le **03/10/2015** à **19:41**

Bonsoir et merci.

- 1) je suis soulagée
- 2) je ne pouvais pas faire l'état des lieux avant puisque le logement n'était pas fini, notamment l'escalier. N'est-ce pas une clause spéciale?

Encore merci.

Par **janus2fr**, le **04/10/2015** à **10:29**

Bonjour,

Rien n'empêche, si les parties sont d'accord, de faire un état des lieux à présent.
C'est d'ailleurs assez courant lorsqu'il y a des travaux importants dans le logement, on procède à l'état des lieux à la fin des travaux.

Par **emma84**, le **04/10/2015 à 10:47**

Bonjour et merci. Je vais tenter l'état des lieux et voir la réaction du proprio.
Bonne journée.