



## Mon propriétaire ne renouvelle pas mon bail sans motif

Par **psylum**, le **11/10/2014** à **13:39**

Bonjour,

Je viens de recevoir une LR/AR de mon propriétaire qui exige que je lui transmette le renouvellement de mon assurance multirisque habitation. Il me menace de m'envoyer des huissiers et m'informe qu'il ne renouvelle pas non plus mon bail.

Voici ma question : en a-t-il le droit et dans quelles mesures peut-il faire ça ?

Je ne comprends pas très bien cette réaction. Je ne suis pas une locataire turbulente, je respecte mes voisins, paye mon loyer toujours au 5 du mois, etc.

Cependant, je n'ai eu qu'une photocopie du bail original. L'état des lieux a été fait sans moi et il y a des meubles notés dans l'inventaire qui ne sont physiquement pas dans l'appartement. En soi, sur la photocopie du bail que j'ai en ma possession, il apparaît que mon canapé, ma vaisselle et mes casseroles, mon lit (sommier et matelas) et mon armoire ne sont pas à moi mais au propriétaire, ce qui n'est absolument pas le cas.

Merci de m'éclairer sur cette situation.  
A vous lire.

Par **Afterall**, le **12/10/2014** à **19:05**

Bonjour,

Votre propriétaire a absolument le droit d'exiger une copie de votre assurance habitation. Pourquoi ne pas lui transmettre pour éviter tout problème ?

Par **janus2fr**, le **13/10/2014** à **08:47**

Bonjour,

Pour ce qui est du non renouvellement du bail, votre bailleur ne peut vous donner congé que pour :  
- vente du logement

- reprise pour y habiter ou loger un proche
- motif légitime et sérieux

Or, le refus de transmettre votre attestation d'assurance est bien un motif légitime et sérieux de non renouvellement du bail.

Par **psylum**, le **13/10/2014** à **11:50**

Merci pour vos réponses. Mais ce n'est pas le refus de lui procurer mon attestation d'assurance qui motive ma question c'est plutôt le fait de faire l'état des lieux sans moi, de mettre mes meubles sur l'inventaire du bail et de ne pas me transmettre l'original du bail.

Pour preuve de ma bonne foi, j'ai appelé ma compagnie d'assurance à la première heure, et celle-ci m'as envoyé l'attestation par mail et j'ai transmis l'attestation d'assurance à mon propriétaire ce matin.

La seule mise en vente du logement peut justifier un non renouvellement du bail ?

A vous lire.

Par **janus2fr**, le **13/10/2014** à **13:31**

[citation]La seule mise en vente du logement peut justifier un non renouvellement du bail ?  
[/citation]  
Oui.

[citation] c'est plutôt le fait de faire l'état des lieux sans moi, de mettre mes meubles sur l'inventaire du bail et de ne pas me transmettre l'original du bail.  
[/citation]

Un état des lieux, s'il n'est pas fait par un huissier, est une procédure contradictoire, donc en présence des 2 parties qui signent le document. Si l'état des lieux a été fait sans vous, vous ne l'avez donc pas signé et il n'a aucune valeur.

Attention cependant, pas d'état des lieux valable signifie que vous avez reçu le logement en bon état.

En revanche, l'inventaire ne vous est pas opposable puisque vous n'avez pas signé l'état des lieux.

Par **psylum**, le **13/10/2014** à **17:17**

Merci pour votre réponse.

En ce qui concerne le contrat de bail, il s'agit d'un "Kit Meublé".

Sur la photocopie du bail, j'ai signé la page du contrat qui dit que je suis locataire de l'appartement, j'ai signé la page de l'inventaire ; par contre je n'ai effectivement pas signé

l'état des lieux d'entrée.

Et la page du contrat de bail stipule que le contrat a été fait en 3 exemplaire originaux, ce qui est faux.

Par **psylum**, le **15/10/2014** à **11:15**

Ma question est la suivante :

Le bail a-t-il une moindre valeur juridique lorsqu'il est écrit sur ledit bail qu'il a été fait en 3 exemplaire originaux (1 proprio, 1 locataire, 1 caution) et que cela s'avère un mensonge ? En effet, mon garant n'a jamais vu la couleur du contrat de bail et je pourrais dire la même chose puisque je n'ai qu'un vulgaire photocopie du fameux bail.

Merci d'avance.

Par **psylum**, le **21/10/2014** à **23:13**

Heho ?! Personne ne saurait répondre a ma question ?

Merci

Par **janus2fr**, le **22/10/2014** à **06:59**

Bonjour,

Si l'exemplaire du bail où il est noté qu'il a été fait en 3 exemplaires est signé des parties, c'est qu'elles reconnaissent bien ce fait. A partir de là, officiellement, il y a bien eu 3 exemplaires de distribués. Comment démontrer ensuite que ce n'est pas le cas ? Autant on peut prouver avoir eu un document en le montrant, autant ne pas le montrer ne prouve pas qu'on ne l'a jamais reçu...

Par **psylum**, le **22/10/2014** à **13:10**

Ok, cette situation ne m'est donc pas avantageuse.

Merci pour votre réponse.

Par **wonderwoman852**, le **17/07/2015** à **02:06**

Bonjour, je suis locataire depuis 2005, sans aucun problème de paiement de loyer\*

Sauf erreur de ma part, c'est un bail renouvelable tous les trois ans\*  
A ce jour, juillet 2015, pas de renouvellement, de 2008/2011/et 2014\*  
Est -il en faute, et aurait-il le droit de m'expulser dans ce cas,  
Merci de me donner une réponse claire\*

Par **wonderwoman852**, le **17/07/2015** à **02:11**

Bonsoir, je -renouvelle ma question noté ci dessus, sans renouvellement du bail, tous les trois ans, as t'il le droit de me demander de partir, sans aucun problème de règlement depuis dix ans?

Merci par avancede vôtre répone\*

Par **janus2fr**, le **17/07/2015** à **08:43**

Bonjour,

Votre bail, s'il est bien sous loi 89-462 (résidence principale du locataire) est d'une durée de 3 ans [s]avec tacite reconduction[/s]. Ceci signifie qu'il n'y a rien à faire tous les 3 ans, le bail se reconduit automatiquement. Il est donc valable éternellement tant qu'aucune partie n'y met fin en donnant congé à l'autre.

Il n'y a donc aucune faute de procédure dans votre cas.