Image not found or type unknown

mon propriétaire me pousse vers la sortie..

Par **Mayatopaze**, le **17/07/2019** à **16:08**

Bonjour Maître

Cela fait 13 ans que je suis locataire de mon studio et passe en direct avec le propriétaire pour le paiement du loyer

Il y a un mois il m'annonce qu'il passe en aôut avec une agence et je lis au dos de la carte départ locataire 31/03/2021 qui est la fin de mon bail. Je comprends qu'il souhaite vendre ou tout du moins me faire partir.

Je m'explique: en entrant dans les lieux j'ai refait complètement les 2 prmières années l'appartement salle de bains, cuisine, carrelage sanitaires et il y a 1 an la climatisation. Je n'ai jamais eu de compensation financières mais exigée qu'il n'y ai pas d'augmentation de loyer ce qui le dérange fortement.

Il a également accepté que je sous loue l'appartement de manières saisonniières à raison de 40 jours par an environ et depuis 2 ans environ(ceci suite à une perte d'emploi) afin de payer mon loyer

Tout ceci bien sûr est resté verbal!!

L'agence est venu me voir en me disant que je commençais en septembre avec elle vu que aout est déjà payé et qu'effectivement il comptait vendre mais ne savait pas encore comment

Je lui ai adressé un mail en lui demandant une attestation de cela afin de faire une demande de logement social

la réponse est non bien sur car le sujet n'est pas d'actualité et de plus elle me précise que le proprio confirme refuser la sous location ce qui implique que cela n'a jamais existé...J'ai répondu avoir pris note des nouvelles dispositions ai je bien fait?

Hors j'ai un locataire qui arrive samedi et qui avait réservé en avril donc impossible à annuler...quel est le risque?

Sur mon bail il est écrit eau chaude collective alors que j'ai un compteur individuel avec un abonnement et des factures puis je demander un dédommagement et pour les charges jamais eu les relevés puis je arrêter de les payer et exiger le décompte sur 5 ans (et plus..)

Pour les travaux est il posssible également de demander une compensation financière et laisser tout sur place ou si refus tout enlever?

Merci de m'éclairer car sa manière de procéder est déplorable et je n'ai pas envie de me laisser faire

Cordialement

Par **Visiteur**, le **17/07/2019** à **16:38**

Bonjour
Attention aux arguments que votre bailleur peut utiliser , la sous-location sans autorisation, la transformation du logement sans autorisation sont d'autres motifs de résiliation d'un bail, etc...

Concernant la vente, "le congé doit indiquer explicitement sa volonté de vendre le logement, accompagné de son prix et des conditions de vente. Il doit aussi évoquer l'objet de la vente et décrire le bien vendu. Toutefois, il n'est pas nécessaire d'y mentionner la surface du bien, ni d'y joindre les diagnostics obligatoires à la vente. En plus ce cela, le congé doit obligatoirement reproduire les cinq premiers alinéas de l'article 15-II de la loi n°89-462.

Dans ce cas, le congé transmis au locataire vaut offre de vente et lui permet de bénéficier d'un droit de préemption. L'offre est valable pendant les deux premiers mois du préavis. Elle prend fin si le locataire refuse l'offre ou s'il ne répond pas. À l'inverse, si le locataire accepte l'offre, il dispose d'un délai de deux mois pour signer l'acte authentique chez le notaire (quatre mois en cas de recours à un prêt immobilier).

Si le propriétaire change les conditions de vente en proposant à un tiers des conditions plus avantageuses, il doit en informer le locataire, même s'il a déjà quitté les lieux. Il dispose alors d'un mois pour se substituer à l'acquéreur.

Il convient de souligner que le droit de préemption du locataire n'est pas présent si la vente s'effectue auprès d'un parent jusqu'au 3e degré inclus."

Par **Mayatopaze**, le **17/07/2019** à **16:44**

Merci de votre réponse et pour les autres questions ?

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés