



## Bail résilié pour gros oeuvre

Par **Julie74270**, le **28/04/2016** à **11:48**

Bonjour,

Mon propriétaire a résilié mon bail en respectant un préavis de 6 mois pour cause de "travaux de gros oeuvre".

Pour pouvoir rénover et agrandir, il n'avais le permis de construire que s'il démolissait tout et reconstruisait du neuf, selon ses dires.

Il m'a malgré tout retenu 200 € sur la caution pour réparer 1cm de brûlure sur le plan de travail et une porte en bois simple vitrage dont le bois a été gratté par ma chienne à l'extérieur. Je précise qu'une porte de ce style (très vieille simple vitrage et bois très abîmé par le temps à la base) vaut maximum 50€.

Il avait voulu me prendre 400 € nous avons réussi à négocier 200.

J'avais jusqu'au 10 avril pour quitter les lieux, j'ai déménagé le 6 février.

Aujourd'hui, l'appartement est de nouveau à louer !!

Pouvez vous me dire s'il avait le droit de résilier mon bail pour ce motif et le relouer de suite derrière sans n'avoir fait aucun travaux ??

D'autre part, je précise que son appartement est très mal isolé, moisissure sur les murs, facture exorbitante de chauffage, pas de ventilation aucune...

Merci d'avance.

Par **Lag0**, le **28/04/2016** à **11:55**

Bonjour,

Le bailleur ne peut donner congé à son locataire que pour 3 motifs :

- vente du logement
- reprise pour habiter ou loger un proche

- motif légitime et sérieux (non respect de ses obligations par le locataire)

Il n'existe pas de motif "travaux de gros oeuvre".

Quel motif vous a été donné vraiment ?

De plus, si, après votre départ, le logement est reloué, sauf dans le 3ème cas, il s'agit donc d'un congé frauduleux et vous pouvez saisir le tribunal d'instance pour obtenir des dommages et intérêts.

Par **Julie74270**, le **28/04/2016** à **14:37**

Verbalement il m'a expliqué que pour agrandir la partie grange à côté, il devait tout démolir et reconstruire des immeubles avec garage plus loin de la route sinon il n'avait pas le permis de construire.

Sur son courrier, il met comme motif "travaux de gros œuvres" "trop dangereux".  
J'avais vu que la démolition était un motif légitime et sérieux pour rompre le bail.

Par **Lag0**, le **28/04/2016** à **14:41**

[citation]J'avais vu que la démolition était un motif légitime et sérieux pour rompre le bail.[/citation]

Uniquement si elle s'impose, par exemple si l'immeuble est en train de s'écrouler. Mais pas dans le cas cité ici où la démolition est prévue dans le cadre d'un projet étranger au logement loué.

De toute façon, si le logement est reloué, c'est donc bien que le motif était bidon et visait uniquement à évincer le locataire en place.