



Différence entre locataire et propriétaire

Par **fatilou**, le **18/05/2015** à **12:25**

Bonjour, je suis actuellement locataire d'une maison dont le loyer est de 600€/mois depuis le 1er avril 2015 pour un bail d'un an.

La caf a eu du retard dans le paiement de l'allocation logement du mois d'avril qui vient d'être virée et celui du mois de mai aussi qui vient d'être lui aussi virée seulement maintenant, et je suis à jour dans mes loyers.

Mes propriétaires ne sont pas contents et veulent que je quitte ce logement avant le 31 juillet 2015.

Ils veulent que je leur envoie ma lettre de départ avant la fin de la semaine sinon ils m'enverront une lettre pour que je parte.

Ont-ils le droit de me demander de partir aussi vite ?

Si oui quel recourt ai-je contre eux, si non que dois-je leur fournir comme document pour qu'ils me laissent tranquille.

Merci de votre réponse rapide car je suis vraiment désespérée.

Par **aguesseau**, le **18/05/2015** à **13:38**

bjr,

votre bailleur ne peut pas vous obliger à partir avant la fin de votre bail et en respectant les dispositions règlementaires.

vous pouvez consulter ce lien.

cdt

Par **Tisuisse**, le **18/05/2015** à **13:52**

Bonjour fatilou,

Et si vous n'êtes pas en bail de "meublé" votre bail est de 3 ans. De plus, pour vous donner congé, votre propriétaire devra attendre ces 3 ans et à condition que la lettre recommandée de votre propriétaire vous arrive avant les 6 mois de la fin de ces 3 ans. Vous êtes donc tranquille pour un bon moment.

ATTENTION cependant, changez les serrures des portes d'entrée afin que, si votre propriétaire possède le double des clefs, qu'il ne puisse pas rentrer chez vous et vider l'appartement de toutes vos affaires personnelles. Procéder de la sorte est tout à fait illégal mais certains propriétaires ne s'embarrassent pas de la légalité.

Par **fatilou**, le **18/05/2015** à **14:59**

Merci pour vos messages rassurant.

Pour Tisuisse, le bail signé est de 1 an et non de 3 ans, et je ne suis pas en bail de "meublé". Je ne comprends pas votre réponse pour le bail de 3 ans.

Cordialement

Par **Lag0**, le **18/05/2015** à **16:37**

Bonjour,

Un bail pour location vide "résidence principale du locataire" est de 3 ans avec tacite reconduction (si bailleur personne physique).

Il existe un bail dérogatoire suivant l'article 11 qui est de 1 an minimum sans reconduction, mais si votre bail en était un, je suppose que vous le sauriez...

Le bail de 1 an avec tacite reconduction, c'est pour un meublé uniquement.

Par **ebairee**, le **18/05/2015** à **19:51**

Bonjour,

La loi se trouve ici : <http://vosdroits.service-public.fr/particuliers/F920.xhtml>

Il y est indiqué ceci pour la durée :

Par exception, la durée peut être inférieure à 3 ans (ou 6 ans), mais d'au minimum 1 an, si le propriétaire prévoit de reprendre son logement pour des raisons familiales ou professionnelles (exemple : retraite qui oblige le propriétaire à reprendre son logement).

Il n'est pas de distinction entre tacite reconduction ou pas.

Par **Lag0**, le **18/05/2015** à **20:07**

Ce dont vous parlez, c'est le bail dérogatoire suivant l'article 11 de la loi 89-462 dont je vous parle au dessus.

L'article en question :

[citation]Article 11

Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 6

Quand un événement précis justifie que le bailleur personne physique ait à reprendre le local pour des raisons professionnelles ou familiales, les parties peuvent conclure un contrat d'une durée inférieure à trois ans mais d'au moins un an. Le contrat doit mentionner les raisons et l'événement invoqués.

Par dérogation aux conditions de délai prévues à l'article 15, le bailleur confirme, deux mois au moins avant le terme du contrat, la réalisation de l'événement.

Dans le même délai, le bailleur peut proposer le report du terme du contrat si la réalisation de l'événement est différée. Il ne peut user de cette faculté qu'une seule fois.

Lorsque l'événement s'est produit et est confirmé, le locataire est déchu de plein droit de tout titre d'occupation du local au terme prévu dans le contrat.

Lorsque l'événement ne s'est pas produit ou n'est pas confirmé, le contrat de location est réputé être de trois ans.

Si le contrat prévu au présent article fait suite à un contrat de location conclu avec le même locataire pour le même local, le montant du nouveau loyer ne peut être supérieur à celui de l'ancien éventuellement révisé conformément à l'article 17-1.[/citation]

Lorsque vous voulez citer une loi, allez à la source, ce que vous citez ci-dessus n'est pas la loi mais un commentaire sur la loi !

Le bail dérogatoire, pour être valable, doit être parfaitement rédigé. Vérifiez que le votre l'est, sinon, c'est un bail classique de 3 ans reconductibles.