



## Expulsion pour récupérer logement

Par **Melindarod**, le **09/01/2016** à **09:29**

Bonjour , je vous explique ce que j'ai vécu , en 2012 , j'ai visité un appartement avec mon conjoint , alors que j'attendais un bébé , nous avons un chien , il nous fallait donc un petit jardin , il y avait un jardin commun , le propriétaire m'a dit qu'il n'y avait aucun souci tant que je ramassais et que le jardin était entretenu . Ce qui a toujours été respecté .

Une nouvelle locataire ( une amie à moi ) est venue vivre en bas avec ces deux enfants et elle a trouvé que son papa était bien ami avec le propriétaire , il a subitement décidé que le jardin lui appartenait , et a fait poser un cadenas , il a viré tous les jouets de mon fils sur la route , et m'a embarqué mes panneaux en bois ( valeur 200 euros ). Je me suis séparé en octobre 2013 , choisissant de garder l'appartement avec mon fils de 1 an et demi , mes loyers étaient toujours à jour , le propriétaire a changé plusieurs fois d'agence , mais la dernière c'est montré particulièrement désagréable , elle est venue se présenter chez moi , j'étais en dépression suite à ma séparation, elle est venue me dire que si je ne pouvais pas assumer l'appartement je n'avais qu'à aller en HLM , j'en ai pleuré .

Je payais toujours les loyers , seulement depuis que j'ai quitté l'appartement. J'ai dû appeler , écrire de nombreuses fois au propriétaire et à l'agence pour constater l'énorme souci d'humidité et de moisissure dans ma chambre , j'en étais tombé malade ainsi que mon fils mais il n'a rien fait d'autre que de me dire que j'aurais mal , mon mur était rempli d'eau et de moisissure en hiver .

Il y avait également des rats dans la cave où j'avais mis une vieille gazinière.

J'ai reçu un courrier en m'informant qu'en février je devais quitter le logement car le propriétaire voulait y habiter .

Je me trouvais vraiment dans une situation compliquée avec un enfant en bas âge .

J'ai donc refait l'appartement et je suis parti en février , hébergé par mon père avec mon fils , en pleine trêve hivernale et sans aucune raison . L'agence me réclame 200 euros de nettoyage de la cave alors que je leur avais bien parlé des rats et que je n'y descendrais pas sans intervention de leur part .

Ils ont remis l'appartement en location sur internet, et le propriétaire n'y a jamais vécu. Quels sont mes recours ?

J'ai eu un courrier pour me dire qu'en février je devrais quitter

Par **Tisuisse**, le **09/01/2016** à **09:43**

Bonjour,

Si le courrier est un courrier simple, vous n'êtes pas censée l'avoir reçu donc son contenu reste sans valeur.

Le propriétaire, même pour habiter son logement, ne peut vous donner congé qu'en respectant la durée du préavis, soit avant le délai de 6 mois précédant la fin du bail ou, vous avez un bail d'habitation soumis à la durée des 3 ans, 6 ans, 9 ans puis renouvelés automatiquement, à l'issue des 9 ans, pour de nouvelles périodes de 3 ans à chaque fois.

Votre bail a été signé en 2012, donc il est signé pour 3 ans jusqu'en 2015. N'ayant reçu aucune lettre de cessation de bail, il est reconduit automatiquement pour 3 ans soit jusqu'en 2018. Votre propriétaire ne peut donc pas mettre fin au bail avant 2018, même pour y habiter ou pour faire habiter quelqu'un de sa famille.

Conclusion : voyez votre ADIL qui vous aidera dans toutes vos démarches, y compris juridiques, pour faire valoir vos droits.

Par **morobar**, le **09/01/2016** à **09:56**

Bonjour,

Il ne s'agit pas d'un bail 3/6/9 réservé aux baux commerciaux, mais d'un bail établi selon les dispositions de la loi de 89, donc pour 3 ans le bailleur n'étant pas un bailleur personne morale.

Mais personnellement j'ai compris que le locataire s'est laissé impressionner et a déjà quitté le logement.

Le congé apparaît irrégulier, et donc de nature à produire un réel préjudice au locataire évincé suite à un congé mal motivé.

Une visite à l'ADIL paraît effectivement s'imposer dans un premier temps.