



Locataire litige pour le renouvellement de mon bail

Par **Vanessa59200**, le **15/11/2014** à **04:58**

Bonjour,

Actuellement locataire d'une maison dans le nord de la France et plus précisément dans la ville de Tourcoing, mon bail s'arrête au 30 juin 2015. Mon propriétaire est en cours de divorce et sa femme souhaite par conséquent vendre la maison à l'issue de mon bail.

Mon propriétaire ne souhaite pas du tout vendre la maison et il souhaite donc pour éviter la vente, me faire un renouvellement de mon bail sans prévenir sa femme.

La question que je me pose est de part cette situation, est-ce que le renouvellement de mon bail sera valable ou est-ce que je risque de me retrouver à la rue ?

Je précise que sur mon 1^{er} bail il n'y a que le nom et la signature de mon propriétaire et que sa femme n'apparaît nulle part.

En tant que locataire je ne suis pas censé être au courant de leur situation cependant j'ai quand même peur du dénouement de cette histoire.

En vous remerciant par avance de vos réponses,

Je reste à votre disposition si vous avez besoin de plus de renseignements .

Cordialement

Par **aliren27**, le 15/11/2014 à 06:04

Bonjour,

[citation]Mon propriétaire ne souhaite pas du tout vendre la maison et il souhaite donc pour éviter la vente, me faire un renouvellement de mon bail sans prévenir sa femme.[/citation] inutile, un bail location vide se renouvelle par tacite reconduction et seul un congé 6 mois mini avant le terme du bail peut y mettre fin. Vous devrez avoir signé l'AR du congé, ou la décharge contre remise en main propre ou reçu la signification du congé par huissier le 30/12 dernier délai, faute de quoi le bail est reconduit pour 3 ans et vous avez un droit de préemption sur ce logement. C'est uniquement dans ce cas que vous devrez quitter le logement pour le terme du bail au plus tard.

Par contre, si le logement est mis en vente "occupé", vous avez un bail qui vous protège. En effet, le nouveau propriétaire devra vous donner congé pour reprise et ceci avant le 30/12/2014 ce qui est impossible donc, cela reporte la prochaine échéance au 30/06/2018 !

a noter que si logement meublé, le délai est de 3 mois avant le terme au lieu de 6, le bail se renouvelle pour 1 an et pas de droit de préemption.

Cordialement

Par **cocotte1003**, le 15/11/2014 à 10:27

Bonjour, vous ne faites rien et ne signez rien. Vos bailleurs se débrouillent à trouvera une solution, cordialement

Par **Vanessa59200**, le 15/11/2014 à 10:53

Merci pour vos réponses, je viens de vérifier mon bail et il s'arrête au 01 Juin 2015, donc si je comprends bien au 01 Décembre 2014, si je ne reçois pas un courrier en AR ou une décharge en main propre pour me signifier la fin de mon bail, celui ci sera reconduit tacitement de 3 ans ?

Et une autre question, est ce qu'un bail se renouvelle uniquement par tacite reconduction ? ou l'on peut en faire un avec le propriétaire ? Je pose cette question car mon propriétaire souhaite venir dans la semaine pour me faire signer un autre bail.

Cordialement

Par **aliren27**, le 15/11/2014 à 11:38

bonjour,

Oui. Un bail location vide se renouvelle TOUJOURS par tacite reconduction. Ne signez pas un autre bail avec le propriétaire vous en avez un et c'est le seul qui compte. Les "magouilles" entre conjoints ne vous concernent pas et risquent si problèmes de vous en causer aussi (en effet la tacite reconduction est mentionnée sur les baux.....)
Cordialement

Par **Lag0**, le 15/11/2014 à 12:08

Bonjour,
Je ne vois pas ce qui empêcherait de signer un nouveau bail, de façon à faire partir un nouveau délai de 3 ans de tranquillité, quelques semaines avant la date de tacite reconduction. Le locataire serait alors certain de ne pas recevoir un congé de dernière minute...

Par **Vanessa59200**, le 17/11/2014 à 07:38

merci aliren et lag0,

c'est surtout de cela que j'ai peur, de recevoir à la dernière minute un congé...

Est-il alors légal de signer un bail pour reconduire celui-ci malgré le fait que habituellement on attends la reconduction tacite ?

Cordialement

Par **cocotte1003**, le 17/11/2014 à 08:33

Bonjour, oui, cordialement

Par **moisse**, le 17/11/2014 à 10:47

Bonjour,
Attention tout de même au "en cours de divorce".
Il ne serait pas surprenant de voir se confronter la signature d'un nouveau bail signé par le seul époux, et simultanément, voire pourquoi pas antérieurement, un congé pour vente à l'échéance du bail, établi par l'épouse en question.

Par **Vanessa59200**, le 19/11/2014 à 20:40

Bonsoir,

Merci à tous pour vos messages, je pense que je vais attendre la tacite reconduction. Il reste encore 12 jours pour obtenir la tacite reconduction... croisons les doigts !

Cordialement

Par **aliren27**, le **20/11/2014 à 16:23**

bonjour,

ne repondez pas au facteur si il apporte une LRAR. Allez la chercher après la date butoir, soit le 2 ou 3 decembre, et comme le congé sera signé hors délai, vous repartez pour 3 ans.

Cordialement

Par **Vanessa59200**, le **21/11/2014 à 20:18**

Bonjour,

J'adore votre dernier message M. Aliren27.

Merci