



## Mon propriétaire rompt le bail

Par **mumu015**, le **23/03/2014** à **10:08**

Bonjour,

J'ai un bail d'un an ( du 1/1/14 au 1/1/15 ) et le 10 mars le propriétaire vient nous voir en disant : je rompt le bail parce qu'il y a trop de passage trop de trace sur le gravier des roues de voiture !!! avant fin avril vous déménagez !!!

Alors qu'il a dit lors des signatures du bail : vous pouvez faire la fête, etc... On en a même pas fait !!!

On a remarqué qu'il a mis en vente sa maison sur le bon coin par biais d'une agence mais elle y ait plus donc je suppose qu'il a vendu mais même vendu je pense pas qu'il ait le droit en protestant qu'il y a trop de trace sur le passage des roues de voitures ...

En plus, on n'a pas de boîte aux lettres ni remise des clés ( enfin une clé mais pas pour le garage...) ni les quittances de loyers , et il n'a pas l'état des lieux, et aussi quand il reçoit notre courrier dans sa boîte au lettre il nous le pose sur le bureau quand on est pas là !

Notre propriétaire habite en face de chez nous sur le même terrain ...

A-t-il le droit de faire ça?

A-t-il le droit de mettre un bail d'un an au lieu de 3 ans?

Qu'est-ce qu'on peut faire?

Ma mère veut le mettre au tribunal ? Est-ce qu'il est dans son droit de faire ça? Si non, Est-ce que je peux demander des dommages et intérêts ? si oui , combien?

Par **Lag0**, le **23/03/2014** à **12:05**

Bonjour,

Si vous louez vide, le bail est effectivement de 3 ans. Il peut être de seulement un an (bail dérogatoire) dans certains cas (reprise prévue à une date précise pour raison familiale), mais je pense que si vous aviez un tel bail vous le sauriez.

Quoi qu'il en soit, le bailleur ne peut pas mettre fin au bail avant l'échéance et en respectant un préavis de 6 mois. Il doit alors vous donner congé par LRAR ou pli porté par huissier et préciser le motif de congé qui doit être valable au regard de la loi 89-462.

Ici, il ne s'agit donc que d'une manoeuvre d'intimidation sans aucun fondement légal et vous pouvez rester dans le logement. Si, comme supposé, c'est une location vide, vous pouvez même saisir le juge d'instance pour faire requalifier votre bail en bail de 3 ans reconductible.

Par **cocotte1003**, le **23/03/2014** à **12:24**

Bonjour, vous pouvez aussi trouver un accord amiable par écrit surtout si vous demandez par exemple le remboursement des frais de déménagement..... l'état des lieux d'entrée n'ayant pas été fait, le bien est réputé vous avoir été remis en bon état donc tous les problèmes, traces sur les murs, déchirures... peuvent vous être imputées sur l'état des lieux de sortie et ainsi être à votre charge, à voir donc pour un accord sans état des lieux et restitution de dépôt de garantie si vous n'avez bien sûr pas dégradé l'appartement, cordialement