



Résiliation de bail qui tourne mal

Par **chikitadelavega**, le **25/01/2015** à **15:26**

Bonjour à tous!

C'est un peu désespéré que je publie sur le forum, en espérant pouvoir avoir des réponses à mes questions.

J'ai dû quitter mon appartement dans la précipitation pour cause de gros souci dont les propriétaires étaient au courant. J'aurais pu réduire mon préavis de 1 mois vu la gravité de la situation, mais ils ont refusé.

Consciente de la loi, je me plie donc au 3 mois de préavis.

Cependant j'ai constaté que mes propriétaires ont loué l'appartement que j'occupais sans m'en avertir, pendant mon préavis.

Le 3^{ème} mois de mon préavis ils ont donc encaissé et mon loyer, et celui de l'occupant actuel.

Comment m'en suis-je rendu compte?

Il m'a demandé de lui envoyer les clés avant la fin du préavis car il devait "partir en vacances", alors que la procédure normale veut que l'on fasse un état des lieux avant de rendre les clés, pour déterminer si oui ou non il y aura encaissement de la caution.

J'ai refusé de les envoyer, il m'a donc demandé de lui apporter à son domicile. J'ai trouvé ça bizarre, alors je suis allé à mon appartement, et ce que je pensais se confirmait. Les serrures avaient été changées, et quelqu'un habitait chez moi depuis le début du mois. (Donc le 3^{ème} mois de mon préavis)

Alors comme convenu j'y suis allé et je lui ai demandé l'air de rien "alors vous avez toujours retrouvé personne?" et il m'a répondu "non non personne"

J'ai jubilé intérieurement quand j'ai vu sa tête en lui disant que je savais!

Mais cette personne est très malhonnête, il m'a dit d'un ton très méprisant "je vous doit rien du tout"

Je ne suis pas dans l'ilegalité m'a t'il dit!

Il y avait ma mère et mes soeur avec moi, le ton est monté, il y a eu des insultes des deux côtés, j'entendais mes soeur et ma mère se fair insulté de tout les nom (mon dieux je sentait le sang me monté à la tete) lorsque que la proprio à insulté ma soeur en lui disant "ferme ta gueule sale pute" alors là, j'ai fauté, j'ai perdu mon sang froid, je lui ai craché au visage. Et la monsieur ma frappé au visage mais d'une force..

Je vous le dit, c'est la première fois en 24 ans de vie que je perd le contrôle mais je sais pas, entendre ma mère et mes soeur se fair qualifié, je cite; de pute et de salle chienne sa m'a rendu folle

Je suis aller voir le nouveau locataire pour qu'il me fasse une lettre qui certifi qu'il habitai à mon adresse. Il n'as pas voulu. Je crois qu'il a passer un marché avec le propriétaire. . Quand j'etais chez le locataire il est arrivé (le proprietaire)avec deux homme baraqué alors que j'etais seul avec ma soeur. Pour m'intimider. Il etait tres menacent, nous poussai, ossai le ton. Me menaçait de m'assigner en justice pour avoir craché sur sa "charmante" femme. Me disait que j'allai avoir de gros ennuis.

Deux jour plus tard je suis allé chez mon assureur, car bien entendu l'appartement etait toujours assuré, pour savoir si j'etais couverte juridiquement pour se genre de souci, si jamais il y avais procédure en justice. Je suis bel et bien assuré juridiquement, mais pas pour se genre de problème (mais pour les incendies inondations ect. .)

Ensuite je suis aller à la banque bloqué mon cheque de caution qu'il compte encaisser, (il me la clairement dit)

Pour finir je suis aller à la gendarmerie pour porter plainte, mais plainte irrecevable sans certificat médical! Voilà voilà! Si je veut réparation faut allez en justice, et payée tout ce qui va avec.

Parce que oui on vie dans un monde ou la justice s' achete. .

J'ai donc décidé d'abandonner. D'oublier cette histoire, qui impact sur mon moral.

Et ce matin un mois plus tard après ces événements; surprise! J'ai reçu un appel de la gendarmerie, je suis convoqué mardi matin..

Apparemment mon ancien propriétaire a trouvée un motif pour déposé plainte contre moi, vue qu'il y a convocation. Il connais beaucoup de monde, il m'avait prévenu.

J'ai l'impression de passer de victimes à agresseur. Mon moral est au plus bas..

Que va t'il se passer mardi? Quel comportement dois je adopté?

Merci par avance pour votre aide.

Par **moisse**, le **25/01/2015** à **17:29**

Bonjour,

[citation] J'aurai pu reduir mon preavie de 1 mois vue la gravité de la situation, mais ils ont refuser. [/citation]

Le v bailleur ne peut pas refuser à son gré.

Soit vous avez droit au préavis réduit, soit vous n'avez pas ce droit.

[citation]Je suis aller voir le nouveau locataire pour qu'il me fasse une lettre qui certifi qu'il habitai à mon adresse. Il n'as pas voulu. Je crois qu'il a passer un marché avec le

propriétaire.[/citation]

Mais non, il ne faut pas voir un complot partout. Il ne veut pas se mêler de vos affaires et c'est tout.

[citation]Ensuite je suis aller à la banque bloqué mon cheque de caution qu'il compte encaisser, (il me la clairement dit) [/citation]

Le chèque de caution cela n'existe pas. Je suppose qu'il s'agit du chèque de dépôt de garantie, et il est étonnant qu'il ne soit pas encaissé depuis longtemps.

La durée de validité de ce chèque est d'un an et 8 jours.

Au delà la banque ne paiera pas le chèque, et en deçà votre opposition est irrégulière et ne peut que vous attirer des ennuis.

Je laisse l'aspect pénal de coté, vous êtes assez grande pour cracher au visage des gens, donc assez grande pour répondre aux auditions des forces de l'ordre qu'on n'achète pas si facilement dans notre pays.

Si vous êtes en cours de préavis, l'état des lieux de sortie n'a pas eu lieu, vous convoquez votre bailleur par exploit d'huissier.

Ce dernier constatera l'occupation des lieux, et dressera un PV vous permettant de récupérer votre dépôt de garantie ainsi que les loyers perçus logement déjà occupé.

Par **Lag0**, le **26/01/2015** à **10:08**

Bonjour,

Etonnant que votre plainte n'ait pas été retenue ! Peut-être n'avez-vous pas utilisé les bons termes...

En effet, puisque vous êtes toujours locataire et que vous n'avez pas rendu les clés du logement, la personne qui y habite aujourd'hui se rend coupable de violation de domicile.

C'est donc envers ce nouveau "locataire" qu'il faut déposer plainte pour violation de domicile.

L'enquête si elle a lieu montrera ensuite que cette personne est elle-même victime du propriétaire qui lui a loué un logement déjà loué...