Bailleur qui veut expulser un locataire

Par Quindici15

Bonjour,

Je pose la question suivante pour une personne de mon entourage.

Un bail verbal a été conclu entre deux personnes de la même famille (le bailleur et le locataire). Ce sont des personnes âgées qui font leurs affaires entre elles, selon leurs propres règles, et qui ne connaissent pas la loi.

Le locataire a toujours payé le loyer sans aucune difficultés.

Le bailleur a décidé d'expulser le locataire définitivement et lui donne 3 mois pour quitter les lieux. Il a décidé de reprendre le logement. L'annonce a été faite par téléphone.

Le locataire n'a aucune solution de relogement.

Quels sont ses recours sachant que cette personne est dans l'incapacité de faire des démarches administratives et ne connaît rien à la loi ? Que se passerait-il si le bailleur décidait de faire partir le locataire physiquement par la force à l'expiration du délai de 3 mois ?

Que peut-on faire dans un cas où ni le bailleur, ni le locataire ne connaissent la loi et où chacun compte agir comme bon lui semble ?

Je vous remercie.

Par Isadore

Bonjour,

Quels sont ses recours sachant que cette personne est dans l'incapacité de faire des démarches administratives et ne connaît rien à la loi
Garder soigneusement les preuves du paiement de ses loyers, changer le barillet des serrures et refuser de quitter les lieux sans congé en bonne et due forme.

Que se passerait-il si le bailleur décidait de faire partir le locataire physiquement par la force à l'expiration du délai de 3 mois ?
Le locataire devrait déposer plainte.

Que peut-on faire dans un cas où ni le bailleur, ni le locataire ne connaissent la loi et où chacun compte agir comme bon lui semble ?
Si l'un des deux a des facultés intellectuelles altérées, il faut demander une mesure de protection juridique pour lui. S'ils sont tous deux sains d'esprit, il faut les laisser se débrouiller. Tant qu'ils ne causent pas de dommages à des tiers, qu'ils ignorent la loi si ça les chante.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Si l'un comme l'autre ignorent la loi, et entendent régggler leurs comptes à leur façon, on ne peut pas vraiment les aider...

Toutefois, voici quelques pistes :
Ce bail oral peut être requalifié en bail soumis à la loi 89-462. Mais il faut le réclamer au tribunal.

Ensuite un congé donné par oral n'a pas de valeur juridique, le bailleur doit respecter l'article 15 de la loi 89-462.

Expulser manu militari une personne de son logement est sanctionné selon le code pénal. L'expulsé peut porter plainte :
Article 226-4-2Version en vigueur depuis le 27 mars 2014
Création LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 26
Le fait de forcer un tiers à quitter le lieu qu'il habite sans avoir obtenu le concours de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 153-1 du code des procédures civiles d'exécution, à l'aide de man?uvres, menaces, voies de fait ou contraintes, est puni de trois ans d'emprisonnement et de 30 000 ? d'amende.