



Locataire propriétaire

Par AuBoutDuRouleau

Bonjour. Je vais essayer de faire bref.

Notre logement à été reconnu insalubre et insécurisé. Je voulais être sympe et mettre mes enfants en sécurité, nous aurions dû déménager. Mon préavis fini le 27 juin. On aurait dû.. Mais au final ça ne se fait pas. On déménage pas. Du coup, le 27 juin au matin, mon proprio vient pour l'état des lieux avec un huissier de justice. SACHANT QUE JHABITE ENCORE DANS LE LOGEMENT. Help J'ai 2 enfants BAS âge.

Par isernon

bonjour,

pour quelles raisons n'avez-vous pas respecté la date prévue pour quitter les lieux surtout s'il s'agit d'un logement insalubre ?

à la date du 27 juin, vous serez occupant sans droit, ni titre.

avez-vous pris contact avec une assistante sociale ?

salutations

Par yapasdequoi

Bonjour,

Quel organisme a reconnu ce logement insalubre ?

Et qu'imposait l'arrêté d'insalubrité ?

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16158]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16158
[/url]

C'est vous qui avez donné votre congé ?

Consultez rapidement les services sociaux pour un autre logement, parce que le 27 juin il faudra rendre les clés et libérer les lieux.

Par AuBoutDuRouleau

Oui nous avons donné le préavis car on devait déménager. C'est un expert de LADIL qui a fait le constat. Et nous ne pouvons pas partir car finalement le logement là bas ça n'allait pas.

Par Nihilscio

Bonjour,

Dans l'immédiat vous ne pouvez partir, donc, pour l'instant, vous restez et vous ne rendez pas les clefs. Le propriétaire ne pourra vous expulser sans un jugement qui l'autorise. Cela vous laisse un certain temps pour trouver une solution de logement avec l'aide des services sociaux.

Par yapasdequoi

C'est possible.

Mais ça ne résoudra pas l'insalubrité.
S'il y a danger il faut le faire constater par la mairie.
Le constat de l'ADIL ne suffit pas pour faire pression sur le bailleur.

Par janus2

Bonjour,

Après avoir donné congé, il n'existe pas de droit de rétractation. Légalement, vous devez partir à la fin de votre préavis.
Il reste la négociation avec le bailleur...

Par Nihilscio

Bonjour,

Légalement, vous devez partir à la fin de votre préavis.
Que veut dire « légalement » ? En fait pas grand-chose.
Légalement on ne peut tuer père et mère : nous sommes alors dans le domaine pénal, celui du crime plus précisément.
Dans le cas présent, il s'agit de rester dans un logement au-delà de la date pour laquelle vous avez donné congé. Vous violez un contrat, vous ne commettez pas un crime.

Que faire ? La réponse est évidente : rester le temps qu'il faut pour trouver une solution de logement.

Légalement vous devriez partir ? Eh bien vous allez rester illégalement. C'est tout.

Légalement le propriétaire ne peut pas vous chasser. En restant, vous ne commettez pas de délit. En revanche, si le propriétaire vous chassait avant d'y être autorisé par décision de justice, il en commettrait un et vous appelleriez la police qui viendrait vous porter secours et vous aiderait ainsi à rester illégalement dans le logement.

En fait le terme « illégal » est impropre. Vous resteriez dans le logement sans droit ni titre. Ce n'est pas comme tuer père et mère. A choisir entre rester habiter sans droit ni titre et dormir sous les ponts, une personne normalement constituée choisit d'occuper un logement sans droit ni titre.

Il est évident aussi que rester dans un logement insalubre n'est pas la solution idéale. Mais à choisir entre dormir dans un logement insalubre et dormir sous les ponts, mieux vaut encore le logement insalubre.

Par janus2

Sur un forum juridique, on est censé répondre selon le droit. Or, comme déjà dit, un congé est irrémédiable, sauf à ce que le bailleur accepte de jeter la lettre à la corbeille.
On ne peut pas, dans le cas général, inciter un locataire à se maintenir dans les lieux après la fin de son bail sans accord du bailleur.
Peut-être qu'ici on peut nuancer du fait du logement insalubre...

A choisir entre rester habiter sans droit ni titre et dormir sous les ponts, une personne normalement constituée choisit d'occuper un logement sans droit ni titre.

Ce qui, dans le cas général, peut faire que d'autres soient obligés de dormir sous les ponts, l'éventuel locataire remplaçant qui devait prendre la place, par exemple...

Par Nihilscio

Sur un forum juridique, on fait du droit.

Ce que je dis, c'est du droit même si ça ne vous plaît pas.

Rester dans son logement après la date d'effet du préavis, sans droit ni titre, c'est causer un dommage civil, mais il n'y a rien de pénal.

La distinction entre civil et pénal, c'est du droit.

Je ne fais que répondre selon le droit. Si vous n'avez pas compris, c'est que vous avez une vision du droit très étriquée.

L'auteur de la question sait très bien qu'il y a un problème. Lui dire que, légalement, elle doit partir est complètement inutile. Elle sait très bien qu'elle doit partir. Mais elle ne partira pas et elle aura parfaitement raison de rester.

Si ces propos ne vous plaisent pas, qu'ils ne sont pas prout prout dans le ton qui convient, virez moi. Mais n'attendez pas de moi que je change de ton et que j'adopte votre vision du droit qui est aussi ridicule que l'était la vision de la médecine par les médecins de Molière.

Par Isadore

Bonjour,

Le principal risque si vous restez, est que vous soyez obligé d'indemniser le bailleur en lui versant une indemnité d'occupation (majorée des frais de saisie s'il y a lieu).

Si vous êtes occupant sans droit ni titre, vous n'aurez pas les droits d'un locataire, tout en ayant l'obligation de verser au bailleur le montant d'un loyer (sans possibilité d'aides au logement).

Le conseil de rester peut être viable pour une personne insolvable et qui va le rester (et qui n'a pas de caution ou qui s'en moque), ou pour une courte période.

Sans parler du fait qu'on ne peut se plaindre de l'insalubrité d'un logement que l'on occupe illégalement. Donc si le logement est insalubre, tant pis pour l'occupant (sauf s'il y a un péril imminent, auquel cas le préfet procèdera à l'expulsion d'office).