



Propriétaire peut-elle mettre fin à mon bail ou pas le reconduire

Par Lolaalol69001

Bonjour,

Je suis en colocation dans un appartement où 4 chambres sont à louer, 3 présentement occupées. Nous avons chacun un bail individuel (pas solidaire donc).

Je me demandais si ma propriétaire pouvait mettre fin à mon bail ou ne simplement pas le reconduire une fois arrivé à son terme en octobre 2023. Je n'ai aucun impayé, aucun manquements, simplement nous avons eu une explication assez houleuse et je crains qu'elle ne trouve moyen d'être mise dehors, sachant qu'elle n'aura aucune difficulté à relouer.

Puis-je avoir un recours si elle ne reconduit pas mon bail ? Doit-elle m'en informer en amont (je suis à Lyon, en zone tendue) ?

D'avance merci pour votre aide

Par yapasdequoi

Bonjour,

Le bailleur devra vous donner congé au plus tard 3 mois avant l'échéance (c'est une location meublée, n'est-ce pas ?)

Le congé doit être remis en mains propres ou par courrier RAR ou par huissier.

Le motif est soit la reprise pour loger un membre de sa famille, soit la vente du logement, soit un motif légitime et sérieux (comme par exemple des impayés, ou des nuisances répétées et avérées)

A défaut, le bail est reconduit tacitement pour 1 an.

Il est toujours possible de contester un congé, mais il faut avoir de bons arguments et des preuves qu'il n'est pas légitime. Consultez votre ADIL.

Par Lolaalol69001

Bonjour,

Merci pour ce retour rapide. Oui, c'est un meublé.

Aucun argument légitime ne saurait justifier le départ parmi ceux que vous m'avez avancés (pas de vente, pas de membre de la famille, pas d'impayés, de nuisances...).

Objectivement, je suis (nous sommes) de bons locataires, respectueux, on a remis au propre son appartement. Mais plusieurs choses me laissent à penser qu'elle pourrait vouloir nous mettre dehors (parce qu'on lui a reproché des trucs / manquements, on a eu des désaccords, le dialogue est rompu avec moi, c'est sa fille qui m'appelle maintenant...), rien de sûr mais je suis prévenante (et inquiète car j'ai un travail donc besoin d'un logement et Lyon c'est difficile de trouver, et je suis bien dans ma coloc, mon quartier).

Elle a notamment l'intention de mettre notre appartement en agence alors que nous faisons en direct avec elle avant. Elle l'a dit à un de mes colocs à l'oral. Je me demande d'ailleurs si ça change quelque chose pour nous ?

Par yapasdequoi

Non ça ne changerait rien pour vous.

Et votre mésentente n'est pas un motif légitime pour résilier le bail.

Avez-vous une serrure sur votre porte de chambre ? Dont vous êtes seul à posséder la clé ?

Méfiez vous car certains bailleurs ne s'embarrassent pas de scrupules pour mettre vos affaires sur le palier... même si c'est illégal.

Par Lolaalol69001

Bonjour,

Merci du détail et de la réactivité. Je viens d'écrire à l'ADIL en parallèle.

J'ai une serrure sur ma porte, j'ignore si elle a un double. Néanmoins, il y a souvent quelqu'un à l'appartement (notamment moi, qui y télétravaille), je l'imagine mal pouvoir tenter une telle action (mes colocos ne la laisserait pas faire) . Mais merci de me mettre en garde, c'est précieux.

Tant mieux si l'agence ne change rien.

Dernière question, une de mes colocos a un chien à l'appart. La propriétaire le sait et avait donné son accord oral. Peut-elle faire quoique ce soit vis-à-vis d'elle (en prenant le chien comme prétexte)?

Encore merci

Par yapasdequoi

Si le chien ne dégrade rien et ne fait pas de bruit il n'y a aucun reproche possible.

Il n'y a pas besoin d'un accord du bailleur pour un animal. Il ne peut interdire que si c'est un chien catégorie 1 ou 2.

Par Lolaalol69001

Je vous remercie pour tous les détails, très clairs.

Bonne journée à vous