



## Bail d'occupation précaire

-----  
Par Jjeniona

Bonjour,

Dans le cadre d'un achat immobilier et le temps d'obtenir nos crédit d'un commun accord avec les propriétaires nous avons signé un bail d'occupation précaire allant jusqu'au 24 Avril. Cependant pour des raisons diverses et suite à la signature du compromis en Février 2024, nous avons décidé de rompre ce compromis dans le délais de 10 jours imparti.

les propriétaires en étant informés, nous demandent de quitter les lieux en date du 8 Avril à 14h date de l'état de sortie des lieux, mais sans nous demander si cela nous convient ou pas.

Nous avons découvert leur courrier recommandé en revenant en métropole le 25 Mars, puisque nous avons du partir et rester plus longtemps suite au décès de ma maman. Nous avons donc fait un courrier recommandé en ce sens en expliquant pourquoi nous n'avons pu répondre et surtout solliciter un préavis d'un mois et demi moyennant finance, ce à quoi ils nous ont répondu par mail, que nos problèmes personnels ne les regardaient pas et que le 8 Avril il faudra quitter les lieux. Nous avons versés les 2000 euros de loyer comme chaque mois allant jusqu'au 24 Avril 2024, mais malgré cela ils souhaitent que nous quittions les lieux, avons nous un recours.

Merci pour votre aide

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Les conditions pour la fin du bail sont indiquées dans le contrat que vous avez signé.

Il serait utile de vous référer aux clauses convenues dans ce bail.

-----  
Par Jjeniona

Bonsoir,

Le bail indique une fin de bail au 24 Avril, cependant comme nous avons mis fin a la vente, nous avons continué de payer pour rester jusqu'au 24 Avril et demandé un délais d'un mois et de mi de préavis le temps de déménager dans notre nouveau logement, mais les propriétaires refusent toute discussion et toute entente entre les deux parties.

Avons nous un recours, nos enfants étant encore scolarisés, venants de perdre ma maman j'ai du repartir en métropole ce qui a eu un impact sur la recherche d'un nouveau logement et d'un déménagement, ce que les propriétaires ne veulent pas entendre, me disant que nos problèmes personnels ne les regardent en rien.

-----  
Par yapasdequoi

Le bail précaire ne prévoit aucune condition en cas d'échec de la vente ?

La fin est fixée au 24 avril impérativement sans aucune autre condition ?

Dans ce cas, on peut considérer que les vendeurs ont été très mal conseillés sur ce bail et que vous pouvez rester jusqu'au 24 en continuant de payer la somme convenue.

De toute façon toute procédure durera plus que 24 jours....

Toutefois, les vendeurs pourront encore vous assigner pour obtenir des dommages et intérêts, même s'ils ne peuvent pas vous déloger d'ici là.

-----  
Par janus2

Bonjour,

Un bail d'occupation précaire, je ne vois pas ce que c'est, je pense que cela n'existe pas. Si le logement est votre résidence principale, le bail est soumis à la loi 89-462.

Dans cette loi, il existe bien le bail dérogatoire selon l'article 11, mais ce que vous nous dites ici ne correspond pas. Votre bail est donc réputé être un bail normal sous loi 89-462 d'une durée de 3 ans reconductible si bail vide ou 1 an reconductible en meublé. Si le bailleur veut récupérer son bien, il doit vous donner congé en bonne et due forme pour l'échéance du bail avec le préavis légal.