



Congé locatif pour reprise

Par Matteyeux

Bonjour,
Ma propriétaire m'a donné congé en Mars 2022 et en Février 2023 pour l'échéance de fin Août 2023. Depuis Janvier 2023 j'ai 65 ans et des revenus modestes. En tant que locataire protégé y a-t-il un délai pour contester ce congé. L'avocat m'a dit au début de ne rien dire, maintenant il y a 3 jours il me dit que dans mon dossier il n'y a pas de contestation. Merci de me conseiller et me dire s'il est encore temps. L'avocat devait m'envoyer un exemple type de lettre à envoyer à la propriétaire, ensuite il me m'en a envoyé une facture de 180 € disant qu'il a préparé la lettre je suis bénéficiaire de L'AJT.
MERCI.
Cordialement

Par Isadore

Bonjour,

Respectez-vous bien les critères de revenus pour être considéré comme locataire protégé ?
[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F929/personnalisation/resultat?lang=&quest0=0&quest=]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F929/personnalisation/resultat?lang=&quest0=0&quest=[/url]

Quel est l'âge du bailleur ?

Par yapasdequoi

Bonjour,
Vous avez un avocat, il doit vous assister. Mais quelle est actuellement sa mission ?

Comment se fait-il que votre bailleur ait donné 2 congés ? un seul suffit normalement...

Avez-vous posé vos questions à votre ADIL ? (c'est gratuit contrairement à un avocat)

Il y a des tas de modèles de lettres gratuits. Et l'ADIL peut vous en fournir.

Vous devrez justifier de votre statut de locataire protégé en contestant le congé par courrier RAR au bailleur. Vous pouvez par exemple fournir une copie de votre acte de naissance (pour justifier l'âge) et l'avis d'imposition sur les revenus de 2021 (pour justifier de vos ressources). Vous pouvez aussi citer l'article 15 de la loi n°89-462 (c'est une location vide, n'est-ce pas ?)

Par Matteyeux

Bonsoir et merci de votre réponse.
Oui je remplis les conditions d'âge 65 ans depuis janvier et j'ai l'ASPA et une retraite complémentaire de 80 €. La propriétaire a 46 ans.
Merci

Par Matteyeux

Bonjour et merci
C'est une location vide.
Oui l'ADIL m'avait dit au 1er congé de prévenir le propriétaire de devoir me reloger. L'avocat m'a dit de ne rien faire en disant on ne sait pas ce qu'elle peut faire. Aujourd'hui et après accord de l'AJT il y a un mois son collaborateur me dit ne pas avoir trouvé d'opposition au congé dans mon dossier alors que c'est l'avocat lui-même qui s'est chargé de faire la

demande d'aide et n'a pas demandé de courrier de contestation.

J'ignore pourquoi la proprio a donné 2 congés. Important est de savoir si j'ai des délais pour contester. L'échéance est pour fin Août.

Par yapasdequoi

Il n'y a pas de délai pour contester. Tant que le bail n'est pas résilié, vous pouvez contester sur la base de cet alinéa de l'article . Toutefois vérifiez bien que vous respectez les conditions.

Le bailleur a moins de 65 ans... MAIS si ses ressources sont inférieures au plafond, votre protection disparaît.

"III. ? Le bailleur ne peut s'opposer au renouvellement du contrat en donnant congé dans les conditions définies au paragraphe I ci-dessus à l'égard de tout locataire âgé de plus de soixante-cinq ans et dont les ressources annuelles sont inférieures à un plafond de ressources en vigueur pour l'attribution des logements locatifs conventionnés fixé par arrêté du ministre chargé du logement, sans qu'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités lui soit offert dans les limites géographiques prévues à l'article 13 bis de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 précitée.

Le présent alinéa est également applicable lorsque le locataire a à sa charge une personne de plus de soixante-cinq ans vivant habituellement dans le logement et remplissant la condition de ressources précitée et que le montant cumulé des ressources annuelles de l'ensemble des personnes vivant au foyer est inférieur au plafond de ressources déterminé par l'arrêté précité.

Toutefois, les dispositions de l'alinéa précédent ne sont pas applicables lorsque le bailleur est une personne physique âgée de plus de soixante-cinq ans OU si ses ressources annuelles sont inférieures au plafond de ressources mentionné au premier alinéa."

Mais c'est quand même bizarre de devoir chercher conseil sur un forum public alors que vous avez un avocat. Il conseille quoi maintenant ?

Par Mattheyeux

Quand je lui envoie un mail c'est son collaborateur qui répond, mais sous le nom de l'avocat. Quand j'ai demandé à lui parler on m'a passé ce collaborateur qui m'a dit qu'il n'était pas l'avocat au cours de la conversation ...

Après m'avoir dit qu'on allait m'envoyer un exemple type de lettre pour faire opposition il m'envoie une facture de 180 ? disant que la lettre a été rédigée spécialement pour moi avec les articles etc.. J'ai protesté en disant que je n'avais pas été prévenu du coût en plus c'était une lettre type.. Pour ça je suis désemparé si je demande à e qu'un autre avocat soit désigné il va pas me laisser tranquille et va me demander de l'argent. J'ai l'aide juridictionnelle totale.

Je ne sais pas si j'ai oublié quelque chose.. Je suis souffrant en plus actuellement.

Cordialement.

Par yapasdequoi

Il y a sans doute un malentendu avec cet avocat.

L'aide juridictionnelle a été demandée pour un sujet précis. Il faut faire une autre demande si c'est un autre sujet.

Bref prenez plutôt les conseils gratuits de l'ADIL.

Par Mattheyeux

L'aide a été accordée pour congé bail.

Par Mattheyeux

On a droit à une seule aide juridictionnelle par an.

J'ai rendez-vous avec l'Adil mais le 13 Juin.

Par yapasdequoi

Vous pouvez donc rappeler à cet avocat que l'AJ couvre cette contestation du congé.

Par Isadore

Bonjour,

Et en cas de problème avec l'avocat, vous pouvez demander l'arbitrage du bâtonnier de son barreau.

Mais en effet, voyez l'ADIL.

Par Matteyeux

En y pensant J'ai bien peur qu'il se venge. En plus sur la facture il est marqué taux d'intérêt 1 fois et demi le taux en vigueur. Et le collaborateur qui devait voir avec lui n'a pas donné de réponse depuis 2j.

En y réfléchissant je me dis qu'il va finir par me faire payer plus de 180?.

Je ne sais pas si je suis obligé de payer si je n'ai pas reçu de copie de la lettre.

Par yapasdequoi

Comme dans toute transaction, vous n'avez rien à payer sans avoir commandé une prestation.

S'il vous relance, vous lui adresserez l'accord d'AJ.

Par yapasdequoi

PS : Un avocat qui se "venge" pour gratter 10 euros ?? ou même 100 ??? J'y crois très modérément.

Par Matteyeux

Oui mais c'était au téléphone qu'il m'a dit qu'il allait m'envoyer un exemple de lettre. Il peut prétendre le contraire etc.. Les avocats facturent des lettres même avec L'AJ mais ils préviennent.

Merci

Par yapasdequoi

Un accord par oral ne compte pas.

Mais si vous vous fâchez avec lui, il ne va plus tellement vous aider pour la suite.

Evitez de le braquer.

Dites lui "je vous remercie mais je vais rédiger le courrier moi même."