



Contrat bail du propriétaire et le mien

Par Samolo21

Bonjour à toutes et à tous

Voilà j'ai une petite question suite à un litige avec mon bailleur.

Je me suis aperçu que mon bail que l'on a signé en double ne correspond pas au sien et qu'il y avait des choses rajouter sur le bail du propriétaire est-ce normal ?

Du coup elle me réclame décharge et augmentation des charges et du loyer...

Par Isadore

Bonjour,

Des choses ajoutées à la main ou un document imprimé différent ?

Par yapasdequoi

Bonjour,

Qui a signé le bail ? Les 2 exemplaires devaient être identiques le jour de la signature.

Si des informations ont été ajoutées après signature sur un seul exemplaire, elles n'ont pas de valeur juridique.

Par Samolo21

Alors il y a eu deux exemplaires signés par moi même donc locataire...

Par Samolo21

Non non c'est bien le même bail que j'avais signé sauf que dans le bail du propriétaire il a des choses qui ne sont pas inscrits sur le mien.... Donc quel bail fait froid est-ce le mien ou celui du propriétaire et est-ce qu'il y a falsification ? Désolé je suis nouveau c'est la première fois que j'ai un souci donc j'aimerais comprendre

Par yapasdequoi

Les clauses qui ne figurent que sur un seul exemplaire ne sont pas valides.

Par Samolo21

D'accord merci déjà pour vos réponses et d'avoir pris le temps ... Donc si dans son bail il y a des choses inscrites en plus alors que dans le mien non est-ce que cela rend le bail caduc ?

Par Nihilscio

Bonjour,

Si le bailleur a rédigé sciemment deux textes différents pour vous les faire signer tous les deux en vous faisant croire que l'exemplaire qu'il a conservé était identique au vôtre, c'est une man?uvre manifestement frauduleuse.

De toute façon, comme dit à l'article 1190 du code civil, dans le doute, le contrat de gré à gré s'interprète contre le créancier et en faveur du débiteur, et le contrat d'adhésion contre celui qui l'a proposé, ce qui vous permet de ne vous

considérer obligé que par ce qui est inscrit sur l'exemplaire qui est en votre possession.

Par Samolo21

Samolo21 (voir ses messages)

Posté le Le 29/03/2024 à 13:55

Un petit détail sur mon bail à moi il y a le loyer sera automatiquement révisé le 1 01 2020 chaque année selon l'indice de référence des loyers du.... Et sur le sien il y a exactement la même phrase mais avec en plus écrit à la main 3e trimestre 2019.... En janvier 2023 autour du 10 ou 15 janvier exactement elle me fait cette augmentation de loyer... est-ce légal ?

Un autre. Sur la case b charge récupérable sur mon document il n'y a pas la case cocher provision sur charge avec régularisation annuelle alors que sur le bail de la propriétaire s'est coché, est-ce normal ? donc peut elle me réclamer quelques choses ?

Par Samolo21

Et encore une dernière chose s'il vous plaît quand nous avons convenu en juillet 2023 de 15 d'une date de sortie et donc de faire un état des lieux sortant au lieu qu'elle se présente elle m'envoie un huissier de justice pour faire l'état des lieux et me le facture est-ce que ça aussi c'est légal ou pas ? Sachant que le propriétaire m'a mis en contentieux avec l'huissier de justice justement pour tout ce qu'elle me réclame en charge 2022 et augmentation du loyer en 2023

Par yapasdequoi

Donc si dans son bail il y a des choses inscrites en plus alors que dans le mien non est-ce que cela rend le bail caduc ? Non. Le bail n'est pas caduc. Mais seulement les textes qui figurent sur les 2 exemplaires sont applicables.

Ile m'envoie un huissier de justice pour faire l'état des lieux et me le facture

Si elle est seule commanditaire de l'huissier, c'est à ses frais.

Manifestement vous avez plusieurs litiges accumulés.

Pour toutes ces anomalies, il faut commencer par un courrier RAR au bailleur disant que vous refusez de payer l'huissier et que vous contestez l'augmentation du loyer ainsi que la régularisation des charges.

Comme le bailleur ne va pas accepter, il faudra ensuite saisir la commission de conciliation puis le tribunal.

Pour plus d'aide, consultez votre ADIL

Par Samolo21

Donc si je comprends bien le propriétaire ne peut rien me réclamer ? Je lui avais déjà exposé les problèmes par mail mais du coup elle est passée directement par un huissier de justice et fin février 2024 j'ai rappelé l'huissier de justice qui me dit qu'il y a une injonction qui vient de partir... Donc maintenant je pense que je vais attendre la convocation au tribunal pour exposer les faits mais tout seul car je n'ai pas les moyens de m'offrir des services d'un avocat

Par yapasdequoi

Faites quand même examiner vos documents par votre ADIL : c'est gratuit.

Apportez tout : votre bail et tous courriers reçus.

Par Samolo21

Pour l'ADIL c'est déjà fait j'ai eu de rendez-vous avec eux dans ma région... Pour elle tout est contestable mais tout dépendra de l'appréciation du juge... Je suis passé par ce site par hasard pour essayer de me rassurer...c'est compliqué pour moi... Je pense que le tribunal si elle est déjà passé par un huissier à mon avis je serai devant une avocate donc c'est encore plus difficile pour moi... En tout cas je vous remercie beaucoup pour toutes vos réponses c'est très gentil de votre part

Par yapasdequoi

Le juge est impartial.

Toutefois un avocat présentera les arguments mieux qu'un simple particulier, et peut faire pencher la balance sur des sujets douteux.

Voyez si vous pouvez avoir une aide juridictionnelle.

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F18074]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F18074[/url]

Par Samolo21

On peut utiliser l'aide juridictionnelle plusieurs fois ? En gros si vous préférez ma propriétaire qui était aussi ma patronne dans mon travail j'ai eu des soucis dans mon travail pour des heures supplémentaires à payer donc je lui ai demandé de me régulariser ce qu'elle n'a pas voulu faire puis j'ai été licencié pour des motifs farfelu. donc j'ai pris l'aide juridictionnelle qui m'a permis d'avoir un avocat qui s'est terminé hier en conciliation au tribunal et elle m'a payé. Je pensais pas qu'on pouvait utiliser plusieurs fois l'aide juridictionnelle. Mais si c'est le cas alors c'est parfait pour moi

Par Samolo21

Vu qu'elle ne m'a vu qu'elle ne voulais pas me payer mes heures supplémentaires on a profité pour me mettre en litige avec le logement qu'elle me louait c'est une situation excusez-moi du terme mais un peu bâtard... Sachant qu'elle savait qu'elle allait être obligé de me payer je pense qu'elle s'est dit qu'elle allait essayer de récupérer ce qu'elle pouvait sur un autre litige

Par janus2

Si elle est seule commanditaire de l'huissier, c'est à ses frais.

Bonjour,

Ca dépend. Si l'huissier a convoqué les 2 parties 7 jours à l'avance et que le locataire ne lui a pas fait savoir (par LRAR) qu'il ne s'opposait pas à un EDL contradictoire, les frais sont partagés.

Par Samolo21

Jamus2

Ca dépend. Si l'huissier a convoqué les 2 parties 7 jours à l'avance et que le locataire ne lui a pas fait savoir (par LRAR) qu'il ne s'opposait pas à un EDL contradictoire, les frais sont partagés.

Alors non pour ce qui est de l'état des lieux sortant la propriétaire m'a seulement indiquer la date et l'heure de la remise des clés et de l'état des lieux sortant donc je n'étais pas au courant qu'un huissier venait à sa place à ma grande surprise..

(Si c'est de cela que vous parlez)