



## Locataire depuis peu et le propriétaire veut que je parte

-----  
Par lilou San

Bonjour, j'aurais besoin de conseils concernant une maison que je loue depuis peu (bail signé 1er septembre).

J'ai recherché tout l'été le bien idéal à louer dans ma région et j'ai engagé de gros frais dans le déménagement et l'achat de meubles pour cette nouvelle maison qui me plaît vraiment beaucoup. Et alors que j'avais presque terminé l'emménagement le propriétaire est venu m'annoncer qu'un acheteur c'était manifesté et que j'allais devoir partir prochainement. (bail signé le 1er septembre et il m'annonce ça début octobre)

Cette maison se situe sur un domaine viticole, je loue le bas de la maison de maître et je ne suis pas la seule locataire puisque un appartement au 1er étage est loué ainsi que les dépendances qui se trouvent sur le domaine, mais je suis la seule à devoir partir puisque le nouveau propriétaire veut se réserver mon appartement.

Je suis sous le choc car je ne savais pas que le bien était en vente et si je l'avait su je n'aurais pas louer, n'ayant pas les moyens de faire 2 déménagements en aussi peu de temps. J'avais bien prévenu le propriétaire que je voulais rester longtemps (plusieurs années) et il m'avait dit que c'était une bonne chose et qu'il ne souhaitait pas vendre (alors qu'en fait c'était déjà en vente sans que je le sache). Je ne veux pas lui faire de problèmes mais je ne sais quoi faire.

Il me semblait qu'un le propriétaire était obligé de prévenir les locataires si il voulait mettre le bien en vente, pour laisser la priorité au ceux-ci au cas ou il voudrait racheté le bien.

En plus d'être très malheureuse de perdre le bien que j'ai eu tant de mal à trouver ceci me met dans une situation financière problématique puisque je me retrouve avec des frais d'essence important pour faire les visites de maisons et la saison des locations étant terminé j'ai beau chercher les seuls biens qui pourraient me correspondre sont soient louer par des agences, donc frais d'agence en plus soit reviennent plus chère à l'entretien + re frais de déménagement.

J'ai accepté de signer un bail de meublé pour que ce propriétaire puisse bénéficier des avantages fiscaux qui vont avec et cela se retourne contre moi puisque légalement c'est un bail d'un an, mais ce meublé n'en ai pas vraiment un puisqu'il ne comporte pas les meuble nécessaire à en faire un vrai meublé.

Je suis perdu car je ne m'attendais pas à me retrouver à devoir gérer ce genre d'affaire, triste car j'avais enfin trouver la maison de mes rêves et j'angoisse beaucoup des frais que cela peu occasionné. De peur que cette histoire empêche la vente du domaine il m'a demandé de dire à l'acheteur qu'il ne fallait pas qu'il s'inquiète, que je partirais sans faire de difficulté, de mon côté je lui ai quand même signifié que je prendrais le temps de trouver un logement qui me correspond mais bon... il me fait bien comprendre que le plus vite sera le mieux puisque lui veut pouvoir emménagé.

Pouvez vous me donné quelques conseils ?

Puis je lui demandé un dédommagement et comment faire un calcul juste (je ne veux pas profité de la situation mais je ne veux pas non plus payer les pots cassés de son inconséquence), le nouveau propriétaire me propose de me payer les frais de déménagement (sans vouloir être chiante je trouve ça un peu limite) ?

Que risque t'il si je fais requalifié le bail (puisque qu'il m'a trompé pour me faire accepté un bail meublé, j'ai voulu être arrangeante mais ce n'en ai pas un et il le savait) ?

J'ai de gros problèmes de santé et là je n'en dors plus et je me rend encore plus malade tant cette situation m'angoisse terriblement, j'aurais souhaité arrangé tout le monde mais je ne trouve pas de logements aussi vite que je l'aurais voulu et si je prend quelque chose qui ne me plaît pas cela veut dire qu'il va encore falloir que je fasse les frais d'un autre déménagement (3 en aussi peu de temps, cela fait beaucoup d'argent.

J'ai en plus le sentiment de devoir jouer les "marchands de tapis", je ne comprend pas qu'eux ne soient pas venus vers moi pour éclaircir la situation et me faire une proposition clair, qu'en pensez vous ?

Merci d'avance de me répondre au plus vite. Respectueusement.

-----  
Par janus2

Bonjour,

Le bailleur ne peut vous donner congé que pour l'échéance du bail, vous êtes donc déjà assurée de pouvoir rester jusqu'en septembre prochain (puisque bail d'un an).

Dans la mesure où le logement n'est pas réellement meublé, vous pouvez saisir le tribunal d'instance pour faire requalifier le bail en bail pour location vide et dans ce cas, vous pourrez donc rester au moins 3 ans dans cette maison.

Le bailleur ne peut pas vous obliger à partir avant l'échéance de votre bail et si vous acceptez de le faire pour lui rendre service, vous pourrez négocier une indemnité d'éviction couvrant au minimum tous vos frais...