



Location immobilier

Par Sabrina13

Bonjour Mon bail est résilié depuis 2022 mais je continue à payer le loyer et je ne le savais pas merci de votre réponse

Par Nihilscio

Bonjour,

Quelques précisions seraient bienvenues.

Par Sabrina13

J'ai juste reçu une lettre en me disant que mon bail et résilier depuis le 25/05/2022

Par yapasdequoi

Bonjour,

Il faudrait nous en dire plus :

Vous êtes locataire depuis quelle date ? Est-ce une location vide ou meublée ? Est-ce votre résidence principale ?

Ensuite depuis quand êtes vous locataire ?

Avez-vous reçu ce courrier en recommandé ou par huissier ? Qui vous l'a envoyé ?

Et surtout pour quelle raison le bail serait-il résilié ?

Par Sabrina13

Je suis En location depuis deux mille dix-neuf l'appartement n'es pas vu meublé J'ai reçu le courrier en lettres normal Et en gros sur le courrier ça me dis que j occupe les lieux Sans droit et s'en titre Et que je cause à mon bailleur un préjudice. qui combien de réparer par la location d'une indemnité d'occupation destiné à la à rémunérer le propriétaire de la paix jouissance du local l'indemniser du trouble subit au faite de l'occupation Illicite de son bien c est tout ce qui ya écrit et mon propriétaire ne répond pas

Par AGeorges

Bonjour Sabrina,

On peut supposer que vous avez signé un bail de TROIS ANS le 25.05.2019. Donc, ce bail pouvait être rompu pat le propriétaire. Mais pour cela, il devait vous en informer.

Pouvez-vous, SVP voir ce que dit ce bail sur le renouvellement tacite. Prévu ou pas prévu ?

Apparemment, le bailleur devrait vous avoir adressé au moins un courrier recommandé pour dire qu'il ne renouvellerait pas, et donner des raisons. Et ce courrier, vous devriez l'avoir reçu vers le 25.12.2021.

Faire quelques recherches serait utile.

Par Sabrina13

J'ai signé mon bail le 8 février 2019 sur mon bail ça ne parle pas de renouvellement et mon propriétaire ne va pas envoyer de lettre recommandée ni rien j'ai juste reçu la lettre du tribunal en me disant que mon bail était résilié depuis le

25 mai 2022 alors je paye mon loyer ou plus l'APL et le courrier que j'ai reçu date du 14 juin 2023

Par yapasdequoi

Si vous avez signé un bail pour ce logement loué vide, un courrier simple ne peut pas le résilier.

cf article 15 de la loi n°89-462

"Le congé doit être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, signifié par acte d'huissier ou remis en main propre contre récépissé ou émargement."

Et donc il a été tacitement renouvelé :

cf article 10 de la même loi.

"Si le bailleur ne donne pas congé dans les conditions de forme et de délai prévues à l'article 15, le contrat de location parvenu à son terme est soit reconduit tacitement, soit renouvelé."

Donc votre bail continue, et ce courrier simple n'a aucun effet.

Serait-il possible qu'un avis d'huissier vous aurait échappé ? Un avis de passage reçu dans votre boîte à lettres environ 6 mois avant l'échéance du bail ?

Par Sabrina13

Je n'ai ni reçu de courrier normal et ni de courrier avec accusé de réception et je n'ai rien reçu à la vie de passage la seule lettre que j'ai reçue date du 14 juin en me disant que mon bail était résilié depuis le 25 mai 2022 et juste que mon propriétaire avait des indemnités depuis le 25 mai 2022 en plus de mon loyer mon aide au logement nous avons eu juste l'immobilier qui s'occupe des locations lui-même n'était pas au courant de ce qui se passe et le monsieur ne trouve pas ça normal que le propriétaire perçoit encore le loyer vu que le bail est résilié plus les APL et plus son indemnité journalière en gros c'est comme si on était des squatteurs et le propriétaire reçoit des indemnités par jour depuis la résiliation du bail

Par yapasdequoi

Votre texte n'est pas clair.

Est-ce que vous payez régulièrement votre loyer à votre bailleur ?

C'est un logement social ?

Si oui avez-vous bien retourné l'enquête ressources chaque année ?

Avez-vous été accusée de nuisances ?

Le bail ne peut pas être résilié sans que vous soyez informée par courrier RAR ou acte d'huissier.

Par yapasdequoi

Ce message m'a échappé :

j'ai juste reçu la lettre du tribunal en me disant que mon bail était résilié depuis le 25 mai 2022

C'est donc le tribunal qui vous a écrit !

Soit c'est une mauvaise blague (!) soit c'est très sérieux.

Montrez rapidement ce courrier à une assistante sociale soit au CCAS de la mairie, soit à la CAF.

Par Sabrina13

Excusez-moi mais je ne peux pas être plus clair que ça mon loyer est payé tous les mois 758 ? dont les APL c'est un logement normal j'ai juste reçu une lettre d'un tribunal où il y a écrit que depuis le 25 mai 2022 mon bail a été résilié c'est tout et je n'ai pas reçu de d'accusé de réception de lettre recommandée ou un abusé la seule que j'ai reçue était du 14 juin 2023

Par yapasdequoi

Je me permet de répéter :

Soit c'est une mauvaise blague (!) soit c'est très sérieux.

Montrez rapidement ce courrier à une assistante sociale soit au CCAS de la mairie, soit à la CAF.

Il faut éclaircir votre situation.

Par Sabrina13

Oui j'ai reçu une simple lettre du tribunal qui date du 14 juin ou dessus il y avait écrit que mon bail était résilié et q que j'occupe mon appartement sans droit et sans titre je dois rappeler un avocat lundi

Par Sabrina13

Et le monsieur qui s'occupe des appartements n'étaient pas au courant non plus et a été choqué il ne comprend pas et le propriétaire ne répond pas donc on a aucune réponse c'est pour ça que j'ai pris rendez-vous lundi avec un avocat

Par janus2

Bonjour,

Si le tribunal a été saisi, vous auriez du être au courant. C'est très étrange votre affaire !

Par yapasdequoi

Etrange en effet.

Je me demande si des avis de passage de l'huissier n'auraient pas disparu de la boîte à lettres en 2022 ...

Par Sabrina13

Nous aussi avec mon conjoint nous trouvons ça étrange que nous n'avons rien reçu et même le monsieur qui s'occupe des appartements de l'agence a été étonné que nous n'avons rien reçu parce que même pas lui était au courant

Par yapasdequoi

Vous n'avez pas répondu : est-ce un logement social ?

Par Sabrina13

Je vous ai répondu non ce n'est pas Un logement social

Par yapasdequoi

Le courrier du tribunal fait référence à un jugement ?

Vous pouvez recopier le texte exact (sans les noms)

Par AGeorges

Bonsoir Sabrina,

Le courrier vous demande-t-il d'envoyer de l'argent quelque part ?

On se rapproche d'une arnaque ou d'une confusion de personnes. Les dates ne correspondent à rien.

Un bailleur peut vous demander de partir, mais par courrier recommandé, or vous n'avez rien reçu, et votre signature est obligatoire pour que le congé soit valide.

Un congé se fait pour la fin du bail, soit en février et le courrier parle de Mai. Rien ne correspond.

Une blague serait particulièrement de mauvais goût ! Avez-vous des ennemis dans votre immeuble, ou d'insupportables

galopins ?

Par Sabrina13

Je ne pense pas que ça soit une blague ou alors c'est vraiment de très mauvais goût ça fait 5 ans que nous sommes dans ce logement nous n'avons jamais de souci sur le courrier que j'ai reçu du 14 mai 2023 il y a écrit noir sur blanc l'article 1240 du code civil dispose que tout est fait quelconque de l'homme qui cause à autrui un dommage oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer... Le bail se trouve en résilié de plein droit depuis le 25 mai 2022 Monsieur et Madame occupe depuis cette date les lieux sont droits mes titres il causant par cette occupation un préjudice au bailleur qui ne peut disposer de son bien à son gré préjudice qui convient de réparer par la location d'une indemnité d'occupation destinée à la fois à rémunérer le propriétaire de la perte jouissance du local et à elle à l'indemniser du trouble subit du fait de l'occupation illicite de son bien voilà ce qui a écrit sur la lettre c'est un peu long désolé

Par yapasdequoi

Le texte ressemble à du "brouteur africain" ...

Par AGeorges

Sabrina,

Si vous avez recopié EXACTEMENT ce qui est écrit, vous pouvez ignorer tout ça. Ce n'est qu'un jargon pseudo-juridique qui ne veut rien dire.

Par exemple :

- la location d'une indemnité d'occupation
 - article 1240 du code civil (n'est jamais utilisé pour des histoires de locataire soi-disant expulsé),
- etc.

Vous payez votre loyer, vous recevez des quittances avec le mot LOYER dedans, vous êtes en règle. Votre gestionnaire n'est au courant de rien.

Pour moi, vous pouvez ignorer ce courrier.

Par Sabrina13

Comment ça ?

Par Sabrina13

Oui c'est le texte exact qui était noté sur la lettre oui tout les mois mon loyer et payer j'ai rendez-vous demain as vec un avocat je serai plus rassuré je vous remercie en tout cas de m'avoir répondu

Par yapasdequoi

Vu les fautes ce n'est certainement pas le tribunal qui a envoyé ce courrier.
Ce n'est même pas du français correct.

Par Sabrina13

Je verrai bien avec mon avocat demain il en sera plus