Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Location maison association loi 1901, propriétaire qui veut nous

---
Par Nanoune

Bonjour je suis locataire d'une maison avec un bail civil au nom d'une association loi 1901. J'ai du pour pouvoir ouvrir faire une demande d'erp, ainsi qu'une régularisation de la véranda déjà existante et un changement d'affectation. La propriétaire a donné les autorisations oralement et non écrite. A se jour elle nous reproche d'avoir une taxe foncière qui a augmenter. Elle veut changer notre bail et passer à un bail pro de 1000 euros à 1400 euros. Et aujourd'hui elle veut nous envoyer notre préavis pour qu'on parte dans les 6 mois alors que le bail se terminent que dans 3 ans. Quels sont nos recours? A t'elle le droit? Sommes nous en tord dans nos démarches administratives ? Peut elle nous mettre dehors? Les loyers sont à jours tout les 1 er du mois.
Merci

Par Nihilscio

Bonjour,

Le contrat fait la loi entre les parties. Le bail est d'une durée de trois ans. Le bailleur doit exécuter le bail pendant trois ans.

Par ESP

Bonjour et bienvenue

Le contrat de bail précise les conditions de résiliation, notamment les délais de préavis à respecter.
Si votre bailleur souhaite résilier le bail avant l'échéance de 6 ans, il doit justifier cette résiliation par des motifs légaux ou contractuels.

Vous avez le droit de contester cette résiliation si elle ne repose pas sur des bases légales valables.

Je vous recommande de consulter un avocat spécialisé en droit immobilier pour évaluer votre situation spécifique

---
Par Nanoune

Merci de votre réponse se serait quoi les motifs légaux ?

Par yapasdequoi

Les motifs et délais de résiliation du bail sont inscrits soit dans le bail, soit dans le code civil.

Par exemple :
1722
Si, pendant la durée du bail, la chose louée est détruite en totalité par cas fortuit, le bail est résilié de plein droit ; si elle n'est détruite qu'en partie, le preneur peut, suivant les circonstances, demander ou une diminution du prix, ou la résiliation même du bail. Dans l'un et l'autre cas, il n'y a lieu à aucun dédommagement.

1724
Si, durant le bail, la chose louée a besoin de réparations urgentes et qui ne puissent être différées jusqu'à sa fin, le preneur doit les souffrir, quelque incommodité qu'elles lui causent, et quoiqu'il soit privé, pendant qu'elles se font, d'une partie de la chose louée.

Mais, si ces réparations durent plus de vingt et un jours, le prix du bail sera diminué à proportion du temps et de la partie

de la chose louée dont il aura été privé.
Si les réparations sont de telle nature qu'elles rendent inhabitable ce qui est nécessaire au logement du preneur et de sa famille, celui-ci pourra faire résilier le bail.

1729
Si le preneur n'use pas de la chose louée raisonnablement ou emploie la chose louée à un autre usage que celui auquel elle a été destinée, ou dont il puisse résulter un dommage pour le bailleur, celui-ci peut, suivant les circonstances, faire résilier le bail.