



Avis d'expulsion du propriétaire

Par tritrips

Bonjour tout le monde. Voilà j'ai quelques questions concernant le préavis de départ donné par le propriétaire pour vendre le logement que j'occupe.

Voilà je suis locataire (nous sommes deux sur le bail) depuis un an maintenant (bail de trois ans). La propriétaire est décédée récemment et les ayants-droit veulent vendre. Ils mettent un peu la pression et me racontent des choses sombres toutes fausses sur les délais de congés etc... Malheureusement je ne comprend pas bien comment tout cela fonctionne.

Mon bail s'arrête le 15/07 2024 soit dans deux ans. Le propriétaire compte m'adresser par voie légale un congé de départ pour vente ou installation d'un proche. Il me dit que dès lors que je reçois le préavis de congé j'ai six mois pour quitter les lieux. Et là j'ai un doute. Il doit effectivement m'adresser sa lettre six mois avant l'échéance de bail. Mais admettons que je reçoive cette lettre aujourd'hui, soit deux ans avant la fin du contrat de bail. Est-ce que j'ai réellement six mois pour quitter les lieux ou est-ce que je peux me permettre d'attendre le 15/07 2024 qui est la date de fin de bail. En effet celui-ci m'explique même que si je refuse de partir il est en mesure de m'expulser en un mois car un parent a lui besoin d'un logement.

Ma question est en clair. Dois-je partir six mois au plus tard après réception de la lettre me donnant congé? Ou puis-je rester dans le logement jusqu'à l'échéance du bail, ces six mois ne concernant que le délai légal où le congé doit m'être délivré par le propriétaire?

Merci beaucoup pour vos futures réponses.

Par isernon

bonjour,

les héritiers de votre bailleur vous racontent n'importe quoi.

vous pouvez rester dans votre logement jusqu'à la fin du bail.

Le propriétaire doit donner congé au locataire pour qu'il libère les lieux au plus tard à la date d'échéance du bail.

sans oublier qu'il existe des locataires protégés (âge)

voir ce lien :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F929#:~:text=Le%20propri%C3%A9taire%20peut%20donner%20cong%C3%A9%20au%20locataire%20pour%20la%20date,du%20logement%20par%20le%20propri%C3%A9taire.>

salutations

Par tritrips

Merci pour votre réponse. Je ne suis pas un locataire protégé je ne rentre pas dans les critères. Mon interrogation est surtout liée à la date à laquelle je dois partir. Il me semble que même si je recevais le courrier aujourd'hui, avec les motifs explicités et justifiés, je n'ai pas l'obligation de quitter les lieux avant le 15/07/24. Je crois qu'il confond le préavis qu'il doit me donner, six mois au plus tard avant la fin du bail, et mon échéance de départ qui elle n'est pas de six mois à réception du courrier.

De plus autre question. J'habite sur une parcelle divisée en deux lots. J'occupe un lot et le propriétaire voudrait vendre les deux ensemble. Il lui est donc possible de vendre le lot qui ne concerne pas mon bail d'habitation et les acheteurs, des promoteurs (je suis dans une zone en pleine urbanisation et des immeubles de deux étages poussent partout

autour de chez moi), pourront alors engager es travaux de constructions de logement(dans le respect des dispositions régissant la commune)?

Encore merci pour votre réponse.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Je confirme que si un congé vous est donné au moins 6 mois avant l'échéance, vous pouvez rester jusqu'à cette date d'échéance.

La procédure pour donner congé est précisée dans l'article 15 de la loi de 89.

Des travaux peuvent avoir lieu sur la parcelle voisine, vous ne pouvez pas vous y opposer. Vous pouvez toutefois faire valoir votre droit à la tranquillité... de même que n'importe quel voisin.

Par tritrips

Super merci beaucoup. C'est une nuance dans la formulation qui me faisait douter. En vous remerciant!!

Par yapasdequoi

Notez qu'une "expulsion" c'est autre chose que ce que vous décrivez.

Par tritrips

Oui veuillez m'en excuser. Je ne suis pas tres coutumier des termes juridiques et justement c'est toute la terminologie utilisée qui me fait douter du sens et de l'interprétation des articles de loi.

Comment puis-je reformuler l'intitulé de ce topic?

Par yapasdequoi

Ce n'est pas très grave, l'important c'est que vous ayez compris qu'il ne s'agit pas d'une expulsion quand un bailleur donne congé à son locataire : c'est juste la fin du bail.

Par tritrips

Oui ça empêche la reconduction tacite du bail. Mais ne me met pas dehors avant la date de fin d'échéance du bail.

Cependant et sans vouloir préjuger de ses intentions je suis presque sur à son ton et à sa manière d'exposer sa volonté de récupérer le logement qu'il est prêt à tenter un coup auprès du tribunal compétent. Est-ce recevable? Je suis prêt à me défendre mais soyons clair je n'ai pas l'intention de rentrer en bataille avec lui je préfère encore partir.

Par yapasdequoi

Et pour quelle raison un juge lui accorderait de vous expulser ?

Vous avez des impayés ? Vous causez des nuisances ? Qu'a-t-il à vous reprocher ?

Par tritrips

Il n'a pas de motif pour nous mettre dehors effectivement. Je me demande juste si il saisi un juge est-ce que ça m'obligera à me défendre et donc à faire appelle moi même à un avocat?+

Par yapasdequoi

Non. Pas forcément. Le moment venu vous aviserez.

Par tritrips

Tres bien merci beaucoup pour tout ces éclaircissements.