



Bailleur social

Par isis2008

Bonjour je suis en maison hlm. J'ai mis des panneaux de bois contre le grillage mitoyen pour me protéger d'un voisin agressif. Tous les locataires en ont car les jardins sont tous collés les uns aux autres. Je suis handicapée et je harcèle mon bailleur de me muter dans un logement adapté sans escalier. J'ai un certificat médical attestant qu'il faut que je déménage pour un logement de plain pied et je touche l'aah. mais mon bailleur veut se débarrasser de moi et me met la pression. Il exige que j'enlève mes panneaux de bois...je lui ai dit que je les détacherais du grillage mais que je ne les enlèverai pas car tous le monde en avait...si il insiste qu'est ce que je risque si je refuse ? Est ce qu'il peut m'expulser ? ou doit passer par la justice ? pour que je puisse me défendre ? J'ai toujours payé mes loyers. Merci de vos réponses.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Il me semble que vous avez déjà ouvert des discussions concernant votre location.
Le bailleur ne peut évidemment pas vous expulser sans décision de justice.
Payer le loyer est une des obligations du locataire, mais ce n'est pas la seule.
Le bailleur peut par exemple résilier le bail pour "motif légitime et sérieux" si vous ne respectez pas les règlements du lotissement ou le PLU.

Par isis2008

Bonjour oui j'ai bcp de soucis ici, ce logement social est un enfer !, et merci pour votre réponse. Etant handicapée, actuellement en demande DALO pour mutation dans un logement adapté, ils peuvent quand même me mettre en justice parce que je refuse d'enlever un panneau de bois dans mon jardin alors qu'il n'est même pas attaché au grillage ? est ce que la trêve hivernale s'applique dans ce genre de cas ?

Par yapasdequoi

La trêve hivernale n'autorise pas de mettre un panneau de bois dans son jardin. Ceci n'a rien à voir.

Et si le bail est résilié, vous devrez partir, que ce soit spontanément ou par une expulsion :
cf loi 89-462 article 15
"A l'expiration du délai de préavis, le locataire est déchu de tout titre d'occupation des locaux loués."

Par isis2008

Je parlais de la trêve hivernale, si le juge décidant de mon expulsion du fait que je n'ai pas respecté le règlement en mettant ces panneaux de bois dans mon jardin...puisque vous m'avez dit qu'ils ne peuvent pas m'expulser quelque soit le motif avant de passer par la justice.

Par isis2008

J'ai regardé l'article de loi que vous avez mentionné...mais ce n'est pas mon cas...et cela ne semble pas s'appliquer au hlm...

Par yapasdequoi

En résumé :
Le bailleur doit commencer par une mise en demeure de supprimer ces panneaux.

S'ils sont interdits par le PLU, vous risquez en plus une amende de la mairie.
Ensuite le bailleur peut vous adresser un congé pour motif légitime et sérieux.
Ce congé prendra effet à la prochaine échéance du bail.
Si cette échéance est en hiver, le bailleur devra attendre le 1er avril pour demander la force publique.
Puis vous serez expulsé (sauf à avoir contesté le congé en temps utile.)

Pourquoi ces panneaux causent-ils tant de tracas ?

Par yapasdequoi

Votre location n'est pas soumise à la loi 89-462 ? C'est très étonnant ... c'est sous la loi de 48 ?

Par isis2008

Il paraît que le grillage de l'autre côté de mes panneaux est abîmé...alors j'ai coupé toutes les attaches liées au grillage.
Ils ne tiennent maintenant qu'avec des margelles de béton posées au sol et s'appuient sur les poteaux, pas sur le grillage.

C'est quoi le PLU ? qu'est ce que la mairie vient faire là dedans ?

Il s'agit du règlement interne de mon bailleur social, qui stipule que les panneaux de bois sont soumis à autorisation...je
l'ai eu cette autorisation mais j'ai perdu le papier depuis le temps !

Par yapasdequoi

Si vous ne respectez pas le règlement interne du bailleur, votre bail peut être résilié, et la suite c'est le départ volontaire
ou l'expulsion.

Si vous avez perdu l'autorisation, vous devez la demander à nouveau.

A lire :
[url=https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F2559]https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F2559[/url]

Par isis2008

convention 11/N/1/1/11/12/S/2843

Par isis2008

J'ai regardé votre lien...ils ne parlent pas de ce genre de clauses de règlement...je doute que je puisse me faire virer
pour ça...mais bon on verra si ils me mettent en demeure j'irai moi même en justice pour en demander la raison puisque
tous les autres en ont...

Par yapasdequoi

Vous ne savez pas si les autres locataires ont eu ou pas une autorisation pour leurs panneaux de bois.
Et même s'ils ont des panneaux sans autorisation, ceci ne vous dispense pas de demander l'autorisation.
Vous avez perdu le "papier", il faut donc en redemander.

Et si vous voulez être relogé dans de bonnes conditions, il serait aussi utile de ne pas trop jouer au contestataire. Le
bailleur peut aussi vous mettre tout en bas de la liste, et vous n'y pourrez rien.

Par isis2008

Oui c'est pourquoi je ne souhaite plus être relogée par ce bailleur...il y en a d'autres dans ma région...

Vous dites que mon bail peut être résilié ? donc sans passer par la justice au préalable ? c'est ça qui
m'intéresse...savoir si je pourrais me défendre (devant un juge) ou pas (et qu'il décident eux même tous seuls de me

virer)

Par yapasdequoi

Le bailleur peut vous envoyer le congé, il n'a pas besoin d'un juge pour le faire.
Après si vous le contestez, c'est à vous de saisir le tribunal.

Par isis2008

Merci