



Commandement de partir

Par Clochette

Bonjour à tous

J'ai signé un bail meublé de 3 ans le 08 août 2019

Mon Bailleur m'envoie sa décision de vendre en février 2023 et me demande d'être parti pour août de cette année, fin du bail?

Je précise qu'il a manqué à beaucoup de ses obligations et qu'au final mon logement est insalubre. Constat des services d'hygiène et de la caf. Je lui demande de faire les travaux depuis 4 ans, total il veut vendre et me demande de partir.

J'ai élevé mes 3 enfants et me reste le dernier, je n'ai nul part où aller.

Que se passera-t-il si le 08 août je suis encore là, suis-je dans mon droit ou les huissiers vont venir me sortir, ou la gendarmerie ???

Le bail est censé être renouvelé automatiquement, il ne m'a envoyé aucun recommandé.

C'est un meublé. Et c'est bien un bail de 3 ans.

Merci pour vos réponses.

Et courage à tous.

Corinne.

Par AGeorges

Bonjour Clochette,

A vérifier avec soin mais il me semble que :

Vous avez signé un bail de TROIS ans le 8 août 2019.

Ce bail a donc expiré le 8 août 2022, il y a UN an. Comme ni le bailleur ni vous-même (à confirmer) n'avait rien fait à cette échéance, le bail initial a donc été renouvelé tacitement **DANS LES MEMES CONDITIONS** (c'est ce que disent les textes).

Or, pour vous, les mêmes conditions, c'est une durée de TROIS ANS. Votre bail actuel est donc valide jusqu'au 8 août 2025.

Si le bailleur veut récupérer son logement, il faut d'abord qu'il ait une raison valide (...) et il ne peut le faire qu'en fin de bail, soit en août 2025, en vous prévenant TROIS mois à l'avance, c'est-à-dire vers mai 2025.

Et j'ai bien écrit 2025 (et non pas 2023).

Votre congé serait donc illégal.

Par yapasdequoi

Bonjour,

NON. @Georges confond le vide et le meublé.

Un bail meublé de 3 ans se renouvelle ensuite pour 1 an.

Donc

- première période de août 2019 à août 2022

- puis renouvellement de août 2022 à août 2023.

Le congé pour vendre a été donné avec un préavis d'au moins 3 mois avant l'échéance.

Votre bail se termine en août 2023.

Article 25-7

Créé par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 8

Le contrat de location est établi par écrit et respecte un contrat type défini par décret en Conseil d'Etat, pris après avis de la Commission nationale de concertation.

Il est conclu pour une durée d'au moins un an.

Si les parties au contrat ne donnent pas congé dans les conditions prévues à l'article 25-8, le contrat de location parvenu à son terme est reconduit tacitement pour une durée d'un an.

Pour plus de détails consultez votre ADIL.

Par AGeorges

@Yapasdecouac

SVP, ne dites pas de stupidités.

Je ne confonds pas vide et meublé.

Certains textes parlent de reconduction pour la même durée en précisant que le bail initial est normalement de UN an.

Il n'était donc pas clair que, pour un bail de TROIS ans, pas courant, les "mêmes conditions" telles que précisées par la loi n'incluent pas la durée.

Mais le 25-7 dit bien "pour un an", ce qui est supposé lever l'ambiguïté du texte ci-dessous.

Et j'ai, évidemment, utilisé le conditionnel.

Texte de l'ANIL

Le contrat de location d'un logement meublé est conclu pour une durée d'au moins un an. À la fin du bail et, à défaut de congé donné par le bailleur ou le locataire ou de proposition de renouvellement, le bail est reconduit automatiquement et dans les mêmes conditions pour un an.

"Les mêmes conditions" pour Clochette, c'est TROIS ans. Il y aurait contradiction.

J'aurais aimé que le texte dise, par exemple :

Les mêmes conditions SAUF la durée de reconduction qui n'est que de UN an.

Par yapasdequoi

Les stupidités ne sont pas dans mon texte.

Et l'article de loi est très clair. Il suffit de savoir lire.

Par Nihilscio

Que se passerait il si le 08 août je suis encore là, suis je dans mon droit ou les huissiers vont venir me sortir,ou la gendarmerie !??

Comme vous l'a dit yapasdequoi, votre bail se termine le 8 août 2023 (article 25-7 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989). Si vous restez, vous serez sans droit ni titre mais on ne vous expulsera pas du jour au lendemain. Une expulsion doit être ordonnée par le tribunal et cela fait intervenir les services sociaux qui vous aideront à trouver une solution. En pratique vous pouvez être assurée de pouvoir rester dans le logement jusqu'en fin mars 2024. Vous aurez peut-être des dommages et intérêts à verser mais ne craignez pas d'être jetée brutalement dehors par les gendarmes.

Par yapasdequoi

Que vous a-t-il envoyé exactement en mars 2023 ? Un mail ?

Par janus2

Que vous a-t-il envoyé exactement en mars 2023 ? Un mail ?

Bonjour,

Bonne question puisqu'il est dit :

Le bail est censé être renouvelé automatiquement, il ne m'a envoyé aucun recommandé.

Par yapasdequoi

Un congé peut être remis en mains propres....

Par janus2

Certes, mais la locataire disant "le bail est censé être renouvelé", je ne vois pas pourquoi en douter. Si elle a signé un congé remis en main propre, elle devrait le savoir.

Par yapasdequoi

A vérifier dans le doute.

Par Nihilscio

Effectivement, si un congé n'a pas été délivré dans les formes et délai requis, le bail s'est renouvelé et il n'y a pas lieu de s'inquiéter.