



Expulsion après surendettement

Par coco50

Bonjour,
Je viens vers vous pour avoir des renseignements concernant mon propriétaire.

Suite à des problèmes de loyers impayés et un surendettement avec effacement total de la dette, mon propriétaire n'ayant pas admis l'effacement de la dette m'a envoyé un huissier me notifiant qu'il voulait vendre la maison (je pense sincèrement que c'est une vengeance).

Entre temps un constat de non décence a été fait car depuis 6 ans mon propriétaire n'a jamais voulu réparer une infiltration au sous-sol (noté sur état des lieux) et là la mûre est bien présente, sans compter électricité pas aux normes.

Mon congés étant donné pour le 31 juillet 2025, je viens de recevoir une courrier du huissier me stipulant que le 1er août il venait faire l'état des lieux alors que je suis encore dans la maison n'ayant rien trouvé et qu'ensuite mon propriétaire fera une demande d'expulsion. Mon propriétaire a t il le droit de faire l'état des lieux avec un constat de non décence établi.

Je vous remercie pour votre ou vos réponse car je suis très inquiète et dans une situation difficile.

Merci à vous tous

Par yapasdequoi

Bonjour,
Il faut considérer le congé indépendamment de la non décence.

Le congé pour vente vous a été délivré par huissier, avez-vous vous-aussi donné congé ? (vous dites "mon congé" ?) à quelle date et quelle est la date d'échéance du bail ?

Qui a fait le constat de non décence ? et quelle suite a été donnée ? y a-t-il un jugement imposant des travaux ?

Si la fin du bail suite au congé est au 31 Juillet, c'est ce dernier jour que vous devez quitter les lieux et rendre les clés. L'état des lieux n'a pas de sens si vous ne rendez pas les clés et ne quittez pas le logement. Et ceci n'a rien à voir avec la décence ou pas du logement.

La loi 89-462 dit : "A l'expiration du délai de préavis, le locataire est déchu de tout titre d'occupation des locaux loués."

Ensuite, le bailleur peut engager les procédures d'expulsion si vous persistez à vous maintenir dans les lieux. Ensuite vous devrez lui payer une indemnité d'occupation que le juge peut fixer jusqu'à 3 fois le loyer antérieur. Et ceci que le logement soit décent ou pas, c'est à l'appréciation du juge.

Par coco50

Bonjour,
Merci pour votre réponse c'est très sympa à vous de me renseigner.
Mon propriétaire m'a donné congés pour le 31 juillet 2025, mon bail étant au 01/08, c'est lui qui m'a notifié mon congés pour vendre la maison.
Le constat de non décence a été fait par la caf, car depuis mon entrée en août 2019, il y a des infiltrations au sous-sol (noté sur l'état des lieux rentrée) qu'il n'a jamais voulu faire réparer car me disait-il "trop cher".
Le propriétaire doit faire comme travaux : mise en conformité installation électrique, constat parasitaire pour mûre au sous-sol (confirmé le 25/07/25 étant bien de la mûre, et DPE en cours de validité tout ces travaux sont demandés par

la Caf qui a bloqué l'allocation logement jusqu'à travaux faits.

Mon avocat a assigné le propriétaire et nous passons le 12 novembre 2025 au tribunal

Mon avocat m'a dit qu'un constat de non décence suspend un congès, mais par précaution j'ai demandé sur ce site des conseils c'est pour cela que j'ai expliqué ma situation.

Vous vous me dites le contraire que le constat de non décence n'a rien à voir avec le congès.

Je ne sais plus quoi penser.

Je vous remercie encore mille fois pour votre réponse.

Bien cordialement

Par yapasdequoi

Votre avocat connaît l'ensemble du dossier.

En général un congé ne change rien pour la non décence.

Il n'y a pas de "suspension" d'un congé.

Mais il y a peut être un cas particulier pour vous.

Posez vos questions à votre avocat, sinon vous aurez des réponses "génériques" qui vont vous perturber.