



Expulsion locataire protégé

Par Mattheyeux

Bonjour,

Je suis un locataire protégé. Et ma propriétaire semble avoir de faible revenus.

Suite à un congé et Après l'échéance du contrat, soit 4 mois, ma propriétaire décide d'entamer une procédure d'expulsion.

Est-ce que après le jugement d'expulsion celle-ci est exécutée rapidement.?

Certains m'ont dit que un recours DALO bloque l'expulsion en attendant un relogement par le préfet. Le DALO a 2 à 3 mois pour donner suite à un recours.

Merci de vos réponses

Par Isadore

Bonjour,

Est-ce que après le jugement d'expulsion celle-ci est exécutée rapidement.?

Pas avant la fin de la trêve hivernale (31 mars) si vous n'avez pas de solution de relogement.

Certains m'ont dit que un recours DALO bloque l'expulsion en attendant un relogement par le préfet.

Non, c'est simplement un paramètre pris en compte. Ce qui va être déterminant est votre situation personnelle (état de santé...) ainsi que votre bonne foi. Si votre maintien dans les lieux est justifié par votre incapacité à trouver un logement malgré vos efforts, le juge et le préfet en tiendront compte. Il en sera de même si vous continuez à indemniser le bailleur et à payer vos charges dans la mesure de vos moyens.

Si vous attendez que les choses se passent ou autre preuve de mauvaise foi, la procédure d'expulsion ira plus vite.

Si votre situation est compliquée, vous pouvez espérer des délais à condition de faire les démarches nécessaires pour trouver un autre logement (dossier DALO, demande de logement social, échanges avec les services sociaux...). Évidemment, plus tôt vous avez commencé ces démarches, plus votre bonne foi pourra être reconnue.

Par janus2

Je suis un locataire protégé.

Bonjour,

C'est quoi un "locataire protégé" ?

Par Mattheyeux

Bonjour

C'est un locataire qui a 65 a et des revenus inférieurs à un certain seuil.

Par Isadore

Vous devriez commencer par contacter l'ADIL de votre département pour faire vérifier la validité du congé et voir si votre bailleresse remplit bien les conditions pour annuler votre protection.

Par yapasdequoi

Bonjour,

En consultant les différentes questions que vous posez régulièrement depuis plusieurs mois sur le même sujet, on peut voir que votre statut de locataire protégé est loin d'être aussi évident que vous le dites, et que vous avez une grande difficulté à contester ce congé pour reprise.

Avez-vous consulté l'ADIL ? Vous disiez avoir rendez-vous en Juin ! Qu'en est-il sorti ?

Avez-vous un avocat ? Vous disiez avoir l'aide juridictionnelle ! il vous a aidé pour contester le congé et qu'en est-il sorti ?

La suite se passe au tribunal. Pas sur un forum.

Par Mattheyeux

Oui j'ai bien consulté l'Adil et ce sont eux qui m'ont aidé à rédiger la lettre de contestation. Mais ma propriétaire n'y a pas donné suite sauf à l'échéance où elle m'a demandé de partir puis m'a considéré sans droit ni titre. Maintenant 4 mois après elle dit vouloir entamer une procédure d'expulsion et dit à voir de faibles revenus. Entre-temps ne m'ayant pas relogé je lui ai indiqué que le contrat a été reconduit

Merci.

Par janus2

C'est un locataire qui a 65 ans et des revenus inférieurs à un certain seuil.

Alors évitez le terme de "locataire protégé" qui ne figure pas dans la loi 89-462. D'autant que cette "protection" est relative, puisqu'il suffit que le bailleur ait lui-même plus de 65 ans ou des faibles ressources.

Edit : vous faites erreur quand vous écrivez "c'est un locataire qui a 65 ans", la loi dit "plus de 65 ans".

Par isernon

bonjour,

quel est le motif du bailleur pour ne pas reconduire votre bail ?

salutations

Par Mattheyeux

Reprise pour y habiter.

Maintenant elle dit qu'elle va peut-être le vendre.

Merci.

Cordialement.

Par yapasdequoi

Peu importe ce qu'elle dit, c'est ce qui est écrit sur le congé qui compte.

Pour résumer et pour ceux qui découvrent votre situation, voici quelques extraits de vos précédents messages depuis juin 2023.

Ma propriétaire m'a donné congé en Mars 2022 et en Février 2023 pour l'échéance de fin Août 2023.

Depuis Janvier 2023 j'ai 65 ans et des revenus modestes.

Ma propriétaire m'a donné congé en Février pour fin de ce mois.

En Juin je lui ai envoyé une RAR pour lui dire que je suis un locataire protégé (âge et revenus) et qu'elle doit me reloger...

Le juriste de l'Adil m'a dit d'envoyer un courrier invoquant l'article 15 et joignant les justificatifs de mon statut de locataire protégé. Depuis il n'y a eu aucune nouvelle de ma propriétaire.

ma propriétaire a 47 ans et des revenus inconnus pour moi.

Oui le bail a été reconduit même si ma propriétaire m'a considéré comme occupant sans titre ni droit.

Je lui ai envoyé une RAR lui disant que puisqu'elle ne m'a pas relogé le bail est considéré comme reconduit automatiquement. Je continue à payer mon loyer et elle reçoit l'ALS normalement.

Maintenant 4 mois après elle dit vouloir entamer une procédure d'expulsion et dit à voir de faibles revenus.

Donc soit votre propriétaire entame une procédure, soit la situation actuelle perdure. Ce qu'elle "dit" n'a pas beaucoup d'importance.

Vous a-t-elle envoyé des QUITTANCES après août 2023 ?

Par Mattheyeux

Non.
Elle a demandé une indemnisation d'occupation soit 40 % de plus que le loyer. Je continue à payer le loyer normalement mais depuis Septembre je n'ai reçu aucune attestation de paiement. Ou quittance.

Par yapasdequoi

Dans ce cas, le bail n'est pas renouvelé contrairement à ce que vous espérez. Il n'y a rien d'automatique.

Le bailleur peut saisir le tribunal à tout moment et obtenir votre expulsion si le juge valide le congé.

Que dit votre avocat ?

Par Mattheyeux

Il attend l'assignation pour me défendre.
Il ne communique pas beaucoup. Il ne dit rien sur sa stratégie.

Par yapasdequoi

Tant que vous n'avez pas d'assignation, il ne se passera rien.

Mais si vous avez des indices que la propriétaire a de faibles ressources, vous n'êtes pas protégé (comme déjà indiqué plusieurs fois), et il est important de faire des démarches pour retrouver un autre logement.

Ensuite (relisez la réponse d'Isadore) selon votre "bonne foi" l'expulsion sera plus ou moins longue.

Par Mattheyeux

Je paie normalement le loyer, mais je ne recherche pas de logement dans le privé car on demande des revenus 2 ou 3 fois le loyer + Je suis malade dépressif Je suis en contact avec DAL06 Droit au logement... Est ce être de mauvaise foi ?

Par yapasdequoi

"être en contact" ne suffit pas. Avez-vous déposé une demande de logement social ?
PS : vous ne payez pas un loyer, c'est une indemnité d'occupation puisque le bail est terminé.

Par Mattheyeux

Oui demande hlm faite

Par Mattheyeux

Je viens de recevoir les attestations d'indemnisation d'occupation sans droit ni titre.

Par yapasdequoi

La propriétaire peut aussi demander au juge un montant plus important pour les indemnités d'occupation, jusqu'à votre départ volontaire ou pas.
Parfois 3 fois le loyer précédent sont accordés... c'est dissuasif.

Par Mattheyeux

Malgré ma situation de précarité '...chaque mois, trois fois le loyer !
En fait elle a intitulé "attestation d'occupation sans droit ni titre"

Par yapasdequoi

Le juge ne décide pas en fonction de votre précarité mais en fonction des lois et des arguments fournis par les parties.
Votre propriétaire apparemment a des ressources modestes, ce qui implique pour elle aussi d'éventuelles difficultés pour se loger. Donc pas de conclusion trop rapides.

"attestation d'occupation sans droit ni titre"

C'est un titre bien ronflant mais qui ne vous donne pas plus de droits.

Il en aurait été autrement si elle avait fait l'erreur de délivrer une quittance....

Vous avez maintenant la certitude que la propriétaire va poursuivre sa démarche et tenter de vous expulser.