



Congé fin de bail donné par le propriétaire

Par **Jetlag**, le **26/03/2014** à **15:26**

Bonjour à tous,

J'ai effectué plusieurs recherches sur le net, mais n'ai pas trouvé de réponses satisfaisantes sur ma situation.

Je résume ci dessous l'historique des faits.

Vivant avec ma compagne et ma fille en bas age (14 mois au moment des faits) dans un appartement parisiens, nous avons reçu notification de fin bail de notre propriétaire en vue de reprendre l'appartement pour lui même.

Jusqu'ici, tout est fait dans les règles de l'art :

- courrier du propriétaire conforme
- délais de 6 mois avant la fin du bail respecté
- envoi du courrier aux deux colocataires

Nous avons donc entrepris de rechercher un nouvel appartement, que nous avons trouvé avant expiration du bail.

Nous avons donc quitté les lieux, effectué l'état des lieux et sommes relogés ailleurs.

La semaine dernière, j'apprends par mon ancienne gardienne et des voisins que l'appartement que j'occupais fait l'objet de visites.

Comme je m'en doutais, le propriétaire n'avait surement pas l'intention de le reprendre pour lui même mais bien de relouer l'appartement. (Nous avons eu des différents avec ce propriétaire, que j'expose plus bas).

Je souhaite donc entamer une procédure pour non respect de la loi et obtenir des dommages et intérêts.

(Je précise que je ne suis pas procédurier, je n'ai jamais eu a faire à la justice, mais ce propriétaire a essayé de me rouler dans la farine plus d'une fois, et a souvent montré sa mauvaise foi)

Aujourd'hui, j'ai reçu un mail de la part du propriétaire, m'indiquant que ses projets avait changé (annulation d'une formation professionnelle) et qui me propose de récupérer l'appartement aux mêmes conditions.

Vous l'aurez compris, j'y vois une manière de se protéger d'une éventuelle action en justice dans le cas ou il reloue l'appartement.

Le propriétaire peut-il, alors que toute la procédure de fin bail est terminée et que je suis relogé, me proposer ce type d'arrangement tout en sachant que je vais répondre par la

négative, et relouer l'appartement sans rien risquer ?

Ci dessous, les différents faits attestant de sa mauvaise foi :

Episode 1 : Dégât des eaux dans la cuisine

> Nous appelons l'organisme de gestion qui fait intervenir un plombier en urgence pour réparer. La propriétaire reçoit la facture et décide de changer d'agence de gestion dans la foulée.

Episode 2 : Problèmes électrique dans la cuisine

Nous demandons au nouvel organisme de faire intervenir un électricien pour constater.

Refus du propriétaire au motif que l'appartement est neuf (immeuble début XXe siècle...).

Nous faisons donc appel à la DDASS pour faire constater le problème (et qui statue sur le fait qu'il y a un défaut électrique dans l'appartement).

Episode 3 : congé du bailleur

Nous recevons la lettre de congé environ 10/15 jours après avoir stipulé au bailleur que nous avons contacté la DDASS. Coïncidence ?

Episode 4 : sortie de l'appartement / Etat des lieux

Nous retrouvons un appartement, nous envoyons un courrier à l'organisme de gestion spécifiant notre date de sortie et demandant un état des lieux.

A ce moment la , nous recevons un mail du propriétaire nous indiquant que nous ne sommes pas allés chercher les deux courriers A/R de congé de fin de bail (j'ai récupéré le courrier m'étant adressé, pas ma compagne).

De ce fait (et selon le propriétaire), la procédure de fin bail envoyée par le propriétaire est nulle, et que c'est donc nous qui quittons les lieux.

Bien évidemment, il nous demande donc respecter le préavis de 3 mois et de payer les loyers en csq.

Finalement, nous n'avons pas eu besoin de ca, étant donné que nous étions colocataires solidaires sur le bail, un colocataire averti vaut pour les autres.

Tout ceci illustre, à mon sens, la mauvaise foi et la malhonnêteté de ce propriétaire.