



Puis-je contester une lettre de préavis de départ alors qu'il y a un litige en cours ?

Par Djo35, le 14/12/2024 à 22:34

Bonjour,

Je me permets de vous adresser ce mail car j'ai parcouru les informations sur :

[size= 14pt; color: #82002b; font-weight: 600; letter-spacing: -1px; text-align: start]La délivrance du congé par le bailleur et sa contestation[/size]

[size= 10pt]En effet, il s'avère que je suis actuellement en litige avec mon bailleur dans le secteur privé qui m'a adressé une lettre recommandée avec AR pour me donner un préavis de quitter la maison que je lui loue depuis six ans , la date d'anniversaire étant le **15.11.2018**. Sauf que je souhaite contester cette lettre car depuis **mai 2024**, je subis des désagréments tels qu'humidité, problèmes de nuisibles et fuites d'eaux à répétitions depuis le **26.07.2024**. En date du **15.09.2024**, j'ai finalement envoyé une première lettre recommandée avec AR pour lui faire part des désordres que je rencontré dans la maison mais il a ignoré ma demande. J'ai ouvert un dossier auprès de ma protection juridique, j'ai saisie l'ADIL qui a mandaté un expert pour diagnostiquer l'état de la maison missionné par une association en BRETAGNE. Celle-ci a été constaté non-décente en date du **03.12.2024**. Je lui ai envoyé une seconde lettre recommandée avec AR en date du **12.11.2024** à laquelle il n'a pas répondu également. Il refuse de faire les travaux alors il a trouvé deux motifs que je suspecte de frauduleux, [size= 10pt](c[/size])[size= 10pt]as de force majeure et pour donner la maison à sa fille) pour me donner congé alors que nous sommes en pleine procédure et que je compte saisir le juge au tribunal par le biais d'un avocat. Donc ma question est:[/size]

[size= 10pt]As-t-il le droit de m'adresser ce recommandé alors qu'il n'a pas respecté ses engagements en tant que propriétaire à mon égard?[/size]

[size= 10pt]Et puis-je la contester la lettre pour non-respect des dates et dans quel délai?[/size]

[size= 10pt]Je crois qu'il aurait dû me faire part de sa lettre de congé le **15.06.2024** mais je n'en suis pas certaine. [/size]

Je vis dans une maison au bord de l'insalubrité, les médecins recherchent toujours le parasite qui met ma santé en péril et comme aucune communication n'est possible avec mon propriétaire, je souhaite porter plainte pour non-assistance à personne en danger en premier lieu. car les dégâts occasionnés sont graves. A 53 ans et de lourdes pathologies, je pensais que ce genre de choses n'arriveraient pas.

Je vous remercie infiniment pour votre retour,

Cordialement,

Par **janus2fr**, le **15/12/2024** à **09:14**

[quote]

Je crois qu'il aurait dû me faire part de sa lettre de congé le **15.06.2024** mais je n'en suis pas certaine.

[/quote]

Bonjour,

Si l'échéance du bail est le 15 novembre, le congé devait vous parvenir au plus tard le 15 mai, soit 6 mois avant (s'il s'agit bien d'une location vide). Quand l'avez-vous reçu ?

Par **Marck.ESP**, le **15/12/2024** à **09:31**

Bonjour Djo35 et bienvenue sur LegaVox

Un propriétaire dont le logement est déclaré insalubre encourt plusieurs types de sanctions, administratives et pénales.

Pas évident de contester ce préavis, il faut arriver à démontrer qu'il s'agit d'un subterfuge du propriétaire pour éviter d'avoir à faire des travaux et donc prouver le lien de cause à effet.

[quote]je compte saisir le juge au tribunal par le biais d'un avocat [/quote]

Vous avez un début de dossier solide. faites une liste détaillée de tous les problèmes d'insalubrité constatés, prenez des photos, vidéos et conservez toutes les correspondances avec le propriétaire et les certificats médicaux..

Je vous invite en plus à faire établir un constat d'huissier, preuve incontestable de l'état des lieux et peut être utile dans le cadre d'une procédure judiciaire (saisie du tribunal pour demander des dommages et intérêts).

Pour faire "feu de tout bois", il faudrait également intervenir auprès de la mairie et de l'ARS.

Par **Pierrepaulejean**, le **15/12/2024** à **10:12**

bonjour

ce n'est pas parce qu'une procédure est ou pourrait être en cours qu'un propriétaire ne peut pas faire délivrer un congé selon l'article 15 de la loi de 89

le propriétaire pourra faire constater le jour de l'échéance du bail que les lieux sont toujours

occupés par le locataire et ensuite engager une procédure en validation de congé devant le tribunal

Par **youris**, le **15/12/2024** à **10:20**

bonjour,

pourquoi vouloir rester dans un logement reconnu non décent et qui met votre santé en péril ?

salutations