



Validité d'un bail et fin de bail

Par **laure_78**, le **18/04/2011** à **15:32**

Bonjour,

Je suis locataire d'un logement avec un bail.

J'ai appris récemment que le bailleur n'est pas le propriétaire. Ils sont divorcés, et j ne sais pas si le divorce était prononcé au moment de la signature du bail.

[s]Première question [/s]: quelle est la validité de mon bail ?

Aujourd'hui le propriétaire veut récupérer le logement dans un délai très court. Il y a eu des échanges verbaux depuis l'année dernière, mais aucune rupture de bail par le bailleur. Le bailleur a même laissé le bail se renouveler automatiquement au mois d'aout l'an dernier.

J'ai reçu hier une lettre simple du propriétaire m'informant qu'il récupérerait les clés du logement auprès du bailleur par demande notariée le 30 avril 2011 pour occupation au 1er mai 2011.

Voir : " Mandat apparent entre époux "

[s]Quels sont mes droits ? Que dois je faire? Sa demande est elle recevable? [/s]

Merci de vos réponses

Par **Domil**, le **18/04/2011** à **21:35**

Vous avez un bail, donc vous ignorez les demandes du prétendu propriétaire.
Continuez surtout à payer votre loyer.

Le fait qu'il s'adresse à vous en lettre simple, c'est aussi un signe.

Par **laure_78**, le **19/04/2011** à **08:06**

Bonjour,

Merci de votre réponse.

Par **Roxi 34**, le **20/04/2011** à **09:23**

Selon la réglementation, le nouveau bailleur n'a pas le droit de vous donner congé en ce moment. Comme vous le dites, votre bail vient d'être renouvelé tacitement, donc aucune possibilité de rompre le bail jusqu'en août cette année.

Je vous recommande lire cet article :

<http://www.partenaire-europeen.fr/Actualites-Conseils/Location/Guide-juridique-de-la-location/Resilier-contrat-bail-en-cours-location-20110329>

Un bailleur peut donner rompre le bail en cours seulement si le locataire ne paie pas son loyer, pour des dégradations ou pour jouissance abusive du logement. Tant que vous respectez vos obligations prévues par le bail, vous avez le droit d'y loger jusqu'à la prochaine date de reconduction tacite.

Par **laure_78**, le **20/04/2011** à **10:12**

Merci de cette précision