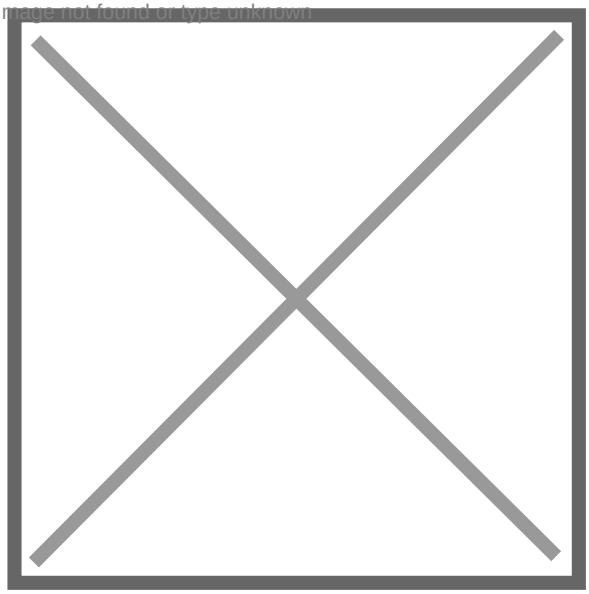
Image not found or type unknown



Congé pour reprise personnelle

Par **Eluria**, le **29/05/2013** à **09:07**

Bonjour,
J'ai donc reçu un congé pour reprise personnelle de mon propriétaire. Je suis sûre et certaine que ces derniers ne viendront pas habiter à ma place puisque leur résidence principale se trouve dans l'est, et tous leurs proches (et amis sans doute), ainsi que l'affaire familiale se sont situés là-bas. De plus, ils sont retraités d'un vignoble de champagne, je ne pense vraiment pas qu'ils soient prêts à quitter tout ce confort pour venir vivre dans 52 mètres carrés, avec de surcroit l'extérieur de l'habitation qu'ils n'ont jamais entretenus (volets, peintures des murets, du balconnet, façade, etc.) depuis 10 ans que j'y habite. J'ai donc tendance à penser que ceci est une reprise personnelle frauduleuse. Je suis maman seule avec deux ados et j'ai un boulot qui me prend beaucoup de temps. J'ai dûr fournir de nombreux efforts supplémentaires pour trouver un autre appartement et ça n'a pas été sans me mettre un coup au moral, la fatigue, ma grande qui passe son bac, le stress que ça peut causer de devoir tout organiser quand on rentre chez soi à 19 heures. Je ne suis pas super vindicative mais compte tenu que je leur ai demandé à de nombreuses reprises de remplir leurs obligations de bailleur, ce qu'ils n'ont jamais fait, est il possible de leur faire "payer" tous ces désagréments ? je tiens aussi à récupérer mon dépot de garantie de 900 euros pour régler notamment les frais de l'autre habitation... J'espère avoir été claire, je suis fatiguée...
Merci et cordialement

Par **moisse**, le **29/05/2013** à **09:47**

Bonjour,
Le congé pour reprise personelle doit mentionner le bénéficiaire de la reprise (loi de 89 art. 15)
==

I.-Lorsque le bailleur donne congé à son locataire, ce congé doit être justifié soit par sa décision de reprendre ou de vendre le logement, soit par un motif légitime et sérieux, notamment l'inexécution par le locataire de l'une des obligations lui incombant. A peine de nullité, le congé donné par le bailleur doit indiquer le motif allégué et, en cas de reprise, les nom et adresse du bénéficiaire de la reprise qui ne peut être que le bailleur, son conjoint, le partenaire auquel il est lié par un pacte civil de solidarité enregistré à la date du congé, son concubin notoire depuis au moins un an à la date du congé, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint, de son partenaire ou de son concubin notoire.
===
Sans indication, le congé est nul.
Vous pouvez après coup vérifier la réalité de la reprise et exiger, en cas de fraude, des indemnités d'éviction.

Par **Lag0**, le **29/05/2013** à **11:48**

Bonjour,
Pour l'instant, vous avez reçu un congé pour reprise et s'il est rédigé dans les formes, vous n'avez rien à exiger.
Le bailleur a le droit de donner congé à son locataire pour reprise à l'échéance triennale du bail (si logement vide, sinon à l'échéance annuelle si meublé) avec un préavis de 6 mois (en vide, 3 mois en meublé). Cela ne vous ouvre droit à aucun dédommagement.
En revanche, si par la suite, le logement venait à être reloué par exemple et non repris, vous pourriez assigner en justice votre ex-bailleur pour obtenir des dédommagements.

Par **Eluria**, le **29/05/2013** à **13:03**

Merci !
Les repreneurs sont indiqués et ce sont en l'espèce mes propriétaires.
tout est ok, préavis et tutti quanti.
Comment fait on pour "prouver" a posteriori que la reprise personnelle n'est pas effective ?
Mon sentiment : ils vont reprendre les lieux, faire faire les travaux d'entretien que je leur réclame depuis des années (et je pense que ce sont mes réclamations sucessives qui ont données lieu à ce congé..., parce qu'en plus je leur avais indiqué que si les travaux devaient rendre "impropre" le logement à l'habitation (jouissance, etc.), il leur faudrait me reloger pour une prestation identique...). Comment procéder pour que ce soit légal ? Enquête de voisinage ? J'en parle à ma voisine ? Au syndic des copropriétaires (qui leur a envoyé les PV des AG en leur stipulant qu'il était de leur devoir de remettre en état l'extérieur de leur bien, question des charges de la résidence privée de la location, courriers auxquels ils n'ont jamais répondu ni par l'affirmative ni la négative), constat d'huissier ?
Merci à nouveau pour votre aide.

Par **Lag0**, le **29/05/2013** à **13:33**

Tout moyen de preuve peut être utilisé.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

L'idéal dans ce cas, c'est lorsque le logement est remis en location parce que c'est le plus facile à prouver.

Par **Eluria**, le **29/05/2013** à **13:36**

Et pour savoir s'il a été remis en location, il suffit d'aller frapper à la porte et de constater ? A titre personnel, c'est probant ? Ou vaut il mieux le faire constater par une personne habilitée ?

Je vous abreuve de questions, merci merci beaucoup pour vos conseils éclairés.
Cordialement

Par **Lag0**, le **29/05/2013** à **16:08**

Une simple attestation du nouveau locataire suffit, mieux encore, une copie de son bail...

Par **Eluria**, le **30/05/2013** à **09:17**

Bonjour et merci
Je vais demander à ma voisine de m'appeler si elle voit qu'ily a du nouveau monde à côté. Sachant qu'ils sont fort susceptibles de louer cet été à la semaine. C'est aussi une résidence prévue pour ça et je pense pas qu'ils vont laisser leur logement vacant.
Photos, j'ai pas le droit je crois ? une histoire de vie privée ?

Par **moisse**, le **30/05/2013** à **10:25**

Bonjour,
Quel intérêt les photos? à part prouver que vous pouvez photographier n'importe qui dans la rue ou n'importe quel visiteur...
Il faut des preuves, consistant à relever que le résident n'est pas la personne désignée dans le congé de reprise.

Par **Eluria**, le **30/05/2013** à **12:17**

Bonjour moisse
Merci pour votre réponse.
C'était une question idiote, en effet.
De toute façon, ils doivent venir habiter ici, puisqu'il est question de résidence principale.
C'est interdit d'avoir deux résidences principales. Alors même une loc d'un we pendant l'été, il n'en est pas question.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **Eluria**, le **10/06/2013** à **13:39**

Bonjour,
Lors de l'état des lieux, auquel étaient présents les propriétaires, ils ont précisé que le logement était pour leur fils (agent commercial). Toutefois, ce n'est pas ce qui est indiqué sur le congé. Ce sont bien leur identité à eux qui est précisée. Qu'en est-il ? Il me semble avoir lu que les nom prénom etc. du bénéficiaire devaient être clairement stipulés sur le congé...
Merci pour votre aide.

Par **Lag0**, le **10/06/2013** à **13:59**

Bonjour,
Ce que dit la loi 89-462 :
(Extrait de l'article 15)
[citation]A peine de nullité, le congé donné par le bailleur doit indiquer le motif allégué et, en cas de reprise, les nom et adresse du bénéficiaire de la reprise qui ne peut être que le bailleur, son conjoint, le partenaire auquel il est lié par un pacte civil de solidarité enregistré à la date du congé, son concubin notoire depuis au moins un an à la date du congé, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint, de son partenaire ou de son concubin notoire. [/citation]
Le congé pourrait donc être déclaré nul si ce n'est pas la personne mentionnée au congé qui reprend réellement le logement.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés