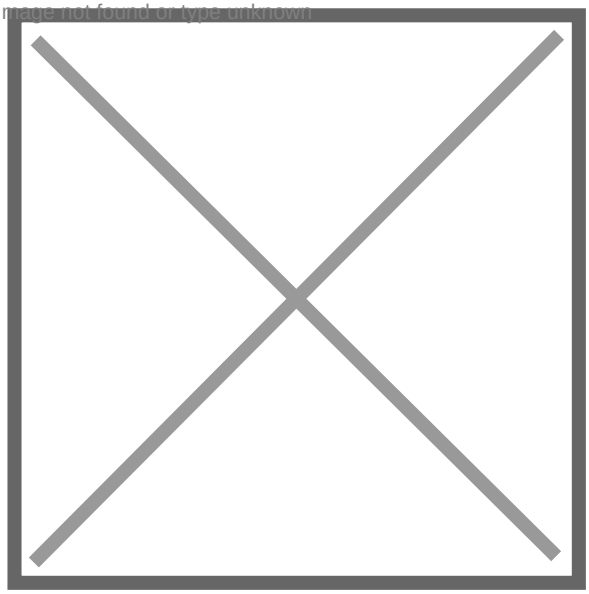
Image not found or type unknown



Fin de bail et rupture pour loger un descendant.

Par **noeticum**, le **26/06/2010** à **18:59**

Bonjour,

Notre Propriétaire nous signifie par recommandé aujourd'hui son choix de ne pas renouveller le bail qui expire dans 11 mois pour loger à notre place sa petite fille. Elle respecte ainsi le délai légal de 6 mois de préavis et utilise son droit à ne pas renouveller le bail pour y loger un descendant direct.

Depuis 3 ans que nous sommes locataires ici, 2 autres locataires se sont retrouver dans la même situation et sont partis pour que la propriétaire loge la même petite fille. Laquelle n'a jamais été habitante, et chaque logement à trouver un nouveau locataire.

Par ailleurs (pas de bol), je connais très bien la petite fille en question et je peux affirmer qu'elle n'habitera jamais dans ce logement, puisqu'elle est propriétaire d'une maison qu'elle à fait construire elle-même et qu'elle habite sans regret.

Dois-je réellement attendre de trouver une autre location, de constater que le motif de cette résiliation était faux, pour pouvoir réagir ?

Merci à vous

Par **LeKingDu51**, le **27/06/2010** à **13:48**

Bonjour,

Dans l'absolu, je vous conseille de commencer à chercher une nouvelle location car en tout état de cause, il faut vous prémunir en cas d'échec.

Toutefois, vous avez parfaitement la possibilité de contester la rupture du bail si vous considérez que le motif invoqué n'est pas réel mais une simple excuse pour vous faire partir.

Sachez que vous devrez récolter un maximum de preuves afin de soutenir votre demande. Il serait notamment bon d'avoir des témoignages des anciens locataires même si je pense qu'il vous sera difficile de les obtenir.

La difficulté tient au fait que pour prouver que la petite fille n'occupera pas les lieux à votre départ, il faudra attendre que la situation se mette en place. Vous ne pouvez en effet pas pour l'instant prouver un fait futur.

Je ne suis pas un spécialiste de ce type de contentieux mais voilà comment je m'y prendrai :

De toute façon, si vous vous opposez au congé en soulevant que le motif invoqué, à savoir la reprise par un descendant est un motif de complaisance, vous ne serez pas en mesure de le démontrer et vous serez vraisemblablement déboutés. Même si vous aviez la possibilité de recueillir des témoignages d'anciens locataires, il y a toujours un risque pour que cela ne soit pas validé par le juge auquel sera soumis le litige.

Au final, vous aurez de grandes chances de perdre.

A votre place, je chercherai un nouveau logement, puis je me débrouillerai pour faire constater par voie d'huissier que le logement n'est pas occupé par la petite fille après votre départ. J'engagerai alors une action en réparation du préjudice subi du fait du congé donné pour motif de complaisance. Vous pourriez également demander la nullité du congé et la réintégration des lieux mais cela présente deux inconvénients majeurs.

D'une part d'un point de vue purement pratique, vous aurez du déménager puis réemménager.

D'autre part, inutile de vous dire que les relations seront après cela plus que tendu avec votre bailleur.

Voilà en somme les possibilités qui s'offrent à vous.

Cdlt

Par **fabienne034**, le **27/06/2010** à **17:53**

bonjour,

vous attendez d'être à l'intérieur des six mois pour contester la résiliation de bail

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

pour fausse déclaration

pour avoir des modèles de lettre pour refuser le congés du bailleur

http://www.fbls.net/CONGEREFUS.htm

il ne pourra plus vous renvoyer une résiliation et vous repartez pour trois ans

pour tout savoir sur le bail:

http://www.fbls.net/contratlocationvide.htm

Par **noeticum**, le **27/06/2010** à **23:21**

Merci infiniement pour ces réponses.

En effet, je me met en chasse d'un nouveau logement car les conditions de vie deviennent insoutenables avec les aggressions incessantes de la propriétaire qui est voisine. Si d'ici la fin de mon bail je n'ai pas trouvé mieu ou pour le pire équivalent de ce que j'ai, je ferait alors une nullité afin de me laisser plus de temps pour mes recherches de logement. En espérant que celà ne me soit pas opposable si l'on doit un jour se retrouver fasse à un tribunal.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés