



Congé pour reprise et non occupation

Par **kinou1**, le **14/06/2013** à **12:49**

Bonjour,

Nous avons dû quitter notre appartement il y a 3 ans car la propriétaire l'a récupéré pour y loger son papa, hors il s'avère que le Papa n'y a jamais habité, on en est sûr.

Ma question est : si par quelque manière que ce soit (elle est très forte) son papa a pu y habiter, combien de temps doit-il y loger ?? peut-elle par la suite le relouer ??

Son père est déjà propriétaire de 10 appartements (j'ai demandé au cadastre et j'ai les copies) !!!! je vois pas pourquoi elle voulait qu'il le prenne !! je pense même qu'il n'est pas au courant.

Elle nous a mis dans une situation assez difficile, elle nous a pas rendu la caution, nous a fait payer des réparations fantômes etc etc....et en plus a racketté ma belle mère d'un loyer soi disant pas payé !!!

Si son père y a habité, je dit bien si, a-t-elle le droit de le relouer ?? y a-t-il un laps de temps défini pour le relouer de nouveau ??

Au jour d'aujourd'hui, nous savons que la locataire actuelle, loue depuis Janvier 2011, soit 9 mois après que nous soyons partie. Avant elle, il y avait un couple avec 2 enfants. Donnez moi votre avis !!!! en a-t-elle le droit ?????

Merci

Par **HOODIA**, le **14/06/2013** à **17:34**

Bonjour,

Difficile de savoir si trois ans après le motif est légitime de loger son père à proximité de chez elle ou si l'unique raison "aurait été" des impayés ?

Un délai de neuf mois peut paraître trop court pour ne pas penser à une manœuvre frauduleuse (sauf problème de santé du Papa?).

Allez voir du côté de l'ADIL pour confirmer .

En ce qui concerne votre inquisition concernant le cadastre, elle me paraît particulièrement choquante, mais ceci n'est pas l'objet du litige avec votre ex propriétaire!

Par **kinou1**, le **14/06/2013** à **17:48**

Bsr,

Il n'y a jamais eu d'impayé, (juste une fois un retard de 2 jours en 2008 à cause de la neige, elle nous a envoyé les huissiers...chapeau madame !!!)et son papa est en très bonne santé. Je pense que oui il y a fraude.
En ce qui concerne le cadastre, c'est mon avocate, qui nous a demandé d'aller chercher ce document.
Je demande ces renseignements parce qu'on nous a pas fait de cadeaux, elle nous a menti à maintes reprises, a été malhonnête.
Ok, elle a fait cela dans les règles avec huissier pour l'état des lieux, quoi que nous le savions même pas et en plus on a à régler l'acte de huissier.... enfin bref, ce n'est qu'une infime partie.
Merci pour ces précieux renseignements, je vais voir à l'Adil.

Par **janus2fr**, le **14/06/2013 à 18:36**

Bonjour,
Après un congé pour reprise, le bailleur ne peut pas remettre le logement en location sauf circonstances exceptionnelles (dégradation de l'état de santé du repreneur prévu nécessitant une autre résidence ou même décès, mutation professionnelle imprévue, etc.).
La personne notée sur le congé doit occuper réellement le logement en tant que résidence principale pendant une durée raisonnable, soit au moins 6 mois à un an.
Si vous pouvez prouver que le repreneur n'a jamais occupé le logement sans circonstances exceptionnelles et que celui-ci a été vite reloué, vous pouvez effectivement saisir la juridiction compétente (tribunal d'instance) en vue d'une demande de dommages et intérêts pour le préjudice subi.

Par **kinou1**, le **14/06/2013 à 19:53**

bsr, merci de votre réponse on va peut être avancer.
Le prouver va être difficile car les voisins ne veulent pas témoigner, alors qu'au ils nous ont dit que le papa n'est jamais venu. Edf nous a donné le nom et la date de la locataire actuelle, elle est là depuis Janvier 2011,nous sommes parti le 1er mars 2010, de Mars 2010 à janvier 2011 ils n'ont rien.
Autre question, le cadastre dit que le papa est propriétaire de 10 appartements, que sa résidence principale est l'un de ses appartements, nous avons l'adresse, est ce suffisant comme preuve ??
Le courrier arrive à cette adresse.
Merci

Par **HOODIA**, le **14/06/2013 à 20:51**

Re Bonjour: le Fait de posséder 10 appartements n'est pas un délit!...
(surtout lorsqu'il est le fruit de son travail !)
Si vous ne pouvez avoir des preuves ou des attestations écrites des ex locataires ou voisins ne perdez pas votre temps par une action.

Par **kinou1**, le **14/06/2013** à **21:43**

Excusez moi Hoodia, je demande des renseignements Ok !! vous avez l'air de prendre de haut mes dires. Si vous n'avez pas envie de répondre, ne le faites pas d'accord. Je n'ai jamais dit que c'était un délit de posséder 10 apparts !!! J'aimerais les avoir à sa place !!!et je n'ai rien contre le papa, je pense même qu'il est pas au courant de cela, je me pose des questions c'est tout.

J'aurais mes preuves croyez moi !!!!

Par **HOODIA**, le **15/06/2013** à **07:06**

Si vous avez des attestations ,vous pouvez faire une action ,mais dans le cas contraire votre démarche peut paraître difficile pour convaincre le juge.

"vous avez l'air de prendre de haut mes dires ": non pas du tout ,et, vous avez mon avis!...

Reste l'obtention de photocopies près du cadastre qui me paraît contestable ...

Pour ma part, je clos le débat!

Par **janus2fr**, le **15/06/2013** à **08:36**

Effectivement, tout reposera sur les arguments que vous pourrez faire valoir pour démontrer que le repreneur prévu au congé n'a jamais habité le logement.

Ne tablez pas trop sur les 10 logements propriétés du père, on peut posséder plusieurs logements et en habiter un autre, ce fut mon cas durant longtemps...

Il aurait été bien plus facile de démontrer cela si le logement avait été remis en location immédiatement, mais là, il y a un trou entre votre départ et la relocation de 10 mois ce qui est un délai qui peut paraître correct aux juges si le père habitait le logement durant ces 10 mois.

Par **kinou1**, le **18/06/2013** à **18:08**

Bsr, merci à tous pour vos réponses, Hoodia, excusez moi pour mon attitude, mais comprenez que mettre dehors une famille avec 2 enfants et dont les parents sont tombés au chômage avec 2 accidents coup sur coup, croyez moi c'est pas facile, en plus elle était au courant mon ex proprio, cela n'a pas été facile pour retrouver un appart.

Ceci dit, à qui puis-je demander la résidence principale du papa ?? le service du cadastre nous a dit que tous les courriers lui sont adressés à un appart parmi les 10 qu'il a en sa possession et pas à celui où nous habitons ??