



resiliation bail pour reprise maison familiale

Par **JerCel**, le **07/10/2008** à **18:04**

Bonjour

Travaillant depuis quelques temps en Martinique je désire habiter la maison familiale qui était donnée en location.

C'est un Bail selon loi de 1989, il s'est terminé au 1er septembre et le congé a été délivré par huissier courant Janvier.

la locataire ne semble pas décidée à partir, et au vu de ce que j'ai pu lire sur des Forums cela risque de durer !!!!

Mon emploi en Martinique n'est pas forcément stable dans le temps, il est possible que je doive regagner la métropole au printemps ou à l'été prochain. Cela peut il poser un problème au niveau de la reprise pour occupation personnelle. Je désire absolument reprendre ce logement car il est dans mes projets de travailler en Martinique même si cela devait être de manière irrégulière voir saisonnière.

La question qui se pose : si l'affaire est jugée (suite à renvois et autres délais) dans plus de 6 mois, à un moment où je suis de retour en métropole à cause de mon travail, cela risque t il de jouer en ma défaveur ?

Merci d'avance !!!

Par **superve**, le **08/10/2008** à **12:52**

[citation]La question qui se pose : si l'affaire est jugée (suite à renvois et autres délais) dans plus de 6 mois, à un moment où je suis de retour en métropole à cause de mon travail, cela risque t il de jouer en ma défaveur ? [/citation]

Bonjour

Je ne comprend pas votre question à vrai dire...

La posez vous dans le sens ou, étant déjà de retour vous prouvez que vous avez eu la possibilité de vous faire loger ailleurs et que votre congé pour reprise n'est pas justifié ???

Si c'est bien cela, au contraire, vous pourrez même prétendre au remboursement, par le locataire qui oblige à prendre une autre habitation en location, au remboursement des frais que cela vous occasionne...

Si votre question avait un autre sens, pourriez vous le détailler ?

Bien cordialement.

Par **JerCel**, le **08/10/2008 à 16:52**

En effet ma question était de savoir si le fait de ne pas résider en Martinique au moment du jugement pouvait mettre en doute la validité de la résiliation pour occupation personnelle. Votre réponse me rassure, si je comprends bien je peux demander une indemnisation pour les loyers courants depuis la fin du bail jusqu'à mon départ de Martinique.

Par **superve**, le **08/10/2008 à 17:08**

non pas exactement...

A mon sens, une fois que vous serez de retour en France, si votre locataire ne s'en va pas... vous devrez louer quelque chose d'autre... C'est ce surcoût là que vous pourrez lui facturer.

Par contre et pour aller plus loin, c'est surtout si vous ne rentrez pas en France que votre locataire pourra mettre en doute votre volonté de l'occuper...

Si, lors de l'audience vous êtes toujours en martinique, votre locataire pourra prétendre que le congé est nul du fait de votre absence et pourra jouer du fait que vous ne voulez pas reprendre la maison... Il pourrait être plus difficile pour vous de prouver que votre maintien en Martinique est imputable à la défaillance de votre locataire...

Bien cordialement.

Par **JerCel**, le **08/10/2008 à 17:11**

J'ai peur de mal avoir expliqué le problème : La maison familiale est en Martinique et pour l'instant je suis obligé de louer un appartement sur place.

Cordialement

Par **superve**, le **08/10/2008 à 17:17**

ah !!! en effet... j'avais compris l'inverse. Autant pour moi. En même temps cela redonne toute la logique de vos questions... :D

Euh !!! alors oui c'est l'inverse...

Vous pouvez demander à titre de dédommagement, la prise en charge de vos loyers depuis

la résiliation du bail jusqu'au départ effectif des locataires ou jusqu'à votre départ de Martinique.

Si vous êtes absents, faites vous représenter (avocat ou membre de la famille) et constituez un dossier complet (bail, quittances de loyer, contrat de travail, cause professionnelle du départ en métropole etc etc) afin de prouver votre bonne foi, lorsque vous leur avez donné congé. Que la situation ait changé depuis ne change rien.

Si la validité du congé n'est pas remise en cause, le bail sera résilié de plein droit, même si vous êtes retourné en métropole, eu égard à la mauvaise foi des locataires...

Payent-ils leur loyer (même depuis la résiliation ?)