



Tacite reconduction illicite?

Par Yves09, le 06/06/2012 à 12:04

Bonjour,

Je suis nu-propriétaire d'une maison d'habitation, ma mère en a conservé l'usufruit.

Un bail de location de 1990 à 2005 (moi preneur, elle bailleur) m'a été consenti pour une durée de 15 ans.

Le notaire y a inclus une clause obligeant ma mère à me vendre son usufruit à ma 1ère demande 3 mois avant la fin du bail, à l'amiable ou non et à dire d'expert et tribunaux en cas de désaccord.

(le but de ce bail était de racheter son usufruit sous forme de loyers pour en assurer le paiement, mais elle changeat d'avis en 2005).

J'ai donc posté un plis recommandé qu'elle a bien reçu mais dont j'ai égaré le récépissé.

Pendant la période de proces, elle s'est faite rembourser par une assurance locative (pacific) et sans que je ne sois au courant, des loyers de 2005 à 2007. Pacifica m'intente un proces pour récupérer leurs billes et le gagne au motif qu'il y a eu "tacite reconduction". Je n'avais pas pris d'avocat, estimant la chose assez absurde pour que le jugement soit en ma faveur.

En admettant même qu'une tacite reconduction soit légale dans ce cas, n'aurait-on pas du m'en tenir informé, que ce soit le bailleur ou le notaire?

Qu'en pensez-vous?

Cordialement bien qu'étant dans la mouise:

Je passe bientôt en appel de ce jugement, si vous pouviez me donner quelques conseils, je stresserais peut-être moins. Merci: Yves