



Locataire parti à l'étranger

Par lavande

Bonjour

Le locataire de mon père est parti à l'étranger et c'est depuis d'autres personnes (fils, neveux, cousins) qui occupent l'appartement. Je voudrais récupérer cet appartement, comment faire ?

Par vivi2501

"Une décision de la Cour de cassation du 14 janvier 2016 indique qu'un locataire ne peut pas laisser son logement à disposition d'un proche pendant une longue durée, même gratuitement, à partir du moment où ce logement est censé être sa résidence principale. Ce comportement peut donner le droit au bailleur de demander la résiliation du bail.

L'affaire (Cass. Civ III : 14.1.16) concerne le locataire d'un appartement à Paris qui était en fait domicilié à la Réunion et ne venait sur Paris que ponctuellement. L'appartement, loué en tant qu'habitation principale, était donc dans les faits utilisé plutôt comme pied-à-terre. Par conséquent, le locataire avait autorisé son neveu et sa compagne à l'utiliser à titre gratuit (selon ses déclarations).

On sait déjà que la sous-location d'un appartement sans l'autorisation du bailleur est interdite (en savoir plus). Or dans le cas de ce locataire, il n'y avait pas à proprement parler de sous-location puisqu'il hébergeait un tiers à titre gratuit, sans que ce dernier ne verse de « sous-loyer ». Mais pour la Cour de cassation, cela constitue tout de même un manquement du locataire puisque selon elle « le preneur d'un bail d'habitation a l'obligation d'occuper personnellement et effectivement les locaux loués à usage d'habitation principale ». Autrement dit, une personne qui loue un logement en résidence principale doit l'occuper elle-même ET de façon continue (sinon ce n'est plus une habitation principale). Dans le cas étudié, le bailleur se retrouve en droit de demander la résiliation judiciaire du bail."