



Légitimité d'un congé de bail

Par Emy57

Bonjour je loue avec mon mari un appartement se trouvant au rez de chaussé surélevé d'un immeuble de 2 appartements depuis 5ans et demi. Ma propriétaire est venue me donner en main propre cette semaine soit plus de 6mois avant la fin du bail un congé de bail pour motif reprise pour loger définitivement sa s?ur habitant en Polynésie. Sauf que dans notre contrat de bail est stipulé que l'appartement se trouvant au dessus du nôtre est déjà l'appartement dédiée à cette personne lors de ses passages en France. Donc est-ce un motif légitime de reprise pour casser notre contrat de bail puisque ce sont 2 appartements bien distincts qui ne peut pas être considéré comme une maison ? Merci pour votre aide

Par yapasdequoi

Bonjour,
"dans notre contrat de bail est stipulé que l'appartement se trouvant au dessus du nôtre est déjà l'appartement dédiée à cette personne lors de ses passages en France"
C'est bizarre. Dans un bail, il n'est pas habituel de donner le nom des autres habitants de l'immeuble.

Le congé pour reprise a apparemment été remis dans les délais légaux.

Toutefois vous souhaitez contester le motif puisque vous affirmez que la résidence (temporaire ?) de cette personne est déjà définie à l'étage du dessus.
Néanmoins, ce logement n'est pas forcément adapté à ses besoins de résidence principale (surface ? accessibilité ? famille nombreuse ? etc)
Adressez vos remarques au bailleur par courrier RAR, ensuite vous saisissez le tribunal.
Seul le juge pourra trancher cette situation spécifique.

Par Rambotte

Bonjour.

Une soeur fait-elle partie des personnes pouvant être bénéficiaire de la reprise ?

A priori non, selon l'article 15 ?

Dans ce cas, attendez qu'il y ait moins de 6 mois pour réagir ?

Par Emy57

Notre cas est particulier car les bailleurs de notre appartement sont s?urs et une habitant dans le même village que nous et l'autre ayant un logement en Polynésie française qui a en pied à terre l'appartement se situant au dessus du nôtre qui a la même superficie et agencement que le nôtre. Le motif du congé du bail pour reprise est retour définitif en France de la s?ur qui est aussi bailleur sur notre contrat.

Par Rambotte

Dans ce cas, fallait-il que ce soit la soeur qui donne congé pour reprise par elle-même ?

Puisqu'en soi, on ne peut donner congé pour reprise par une soeur.

Ou alors la soeur en Métropole agit en tant que mandataire de celle en Polynésie ?

Par Emy57

Me conseillez vous de consulter un juriste spécialisé ? Elle met étant propriétaire elle veut reprendre notre logement sauf qu'elle a déjà un logement juste au-dessus de nous donc ça n'empêche pas que l'on reste même si c'est un retour définitif?

Par Emy57

Elles sont toutes les 2 sur le document du congé du bail et ont signé toutes les 2.

Par yapasdequoi

C'est donc directement une personne propriétaire qui est bénéficiaire de ce congé pour reprise.
Ce n'est pas illégal, même si elle occupe déjà l'étage en résidence secondaire.

Vous pouvez consulter un juriste spécialisé à l'ADIL et c'est gratuit !