



Ai-je droit à une indemnité d'occupation?

Par Visiteur

Suite à rupture d'un bail à nourriture (rompu au 22 mars 2004) par décision de justice, je n'ai pu récupérer mon bien que le 1er septembre 2009 et je vais vendre cet immeuble pour exécuter la décision du tribunal somme de 64500? correspondant aux travaux engagés par le bénéficiaire et intérêts à compter du 22 mars 2004 soit 82000? environ. Je n'ai jamais ni en 1ère instance ni en appel demandé cette indemnité. A partir de quelle date puis-je exiger l'indemnité, est-ce à la rupture du bail, à la décision de la cour d'appel.

Par Visiteur

Cher monsieur,

Suite à rupture d'un bail à nourriture (rompu au 22 mars 2004) par décision de justice, je n'ai pu récupérer mon bien que le 1er septembre 2009 et je vais vendre cet immeuble pour exécuter la décision du tribunal somme de 64500? correspondant aux travaux engagés par le bénéficiaire et intérêts à compter du 22 mars 2004 soit 82000? environ. Je n'ai jamais ni en 1ère instance ni en appel demandé cette indemnité. A partir de quelle date puis-je exiger l'indemnité, est-ce à la rupture du bail, à la décision de la cour d'appel. de la cour d'appel.

Dans le cadre d'un bail à nourriture, le vendeur reste normalement dans les lieux jusqu'à son décès.

Ici, cela semble être l'inverse, je me trompe?

Pouvez me donner plus de détail:

Qui a acheté? Qui a vendu? Qui est resté dans les lieux?
Pourquoi le bail at-il été rompu?

La date du 22 mars 2004 est celle de première instance ou bien celle d'appel?

Très cordialement.

Par Visiteur

Bonjour, les deux parties ont demandé la rupture du bail et le tribunal a statué le 16 mars 2006 la locataire repart avec ses meubles et moi je paie toutes les factures des travaux que la locataire a fourni. Le juge dit le bail est rompu à compter du 22 mars 2004 date de l'assignation.

La cour d'appel le 31 mars 2008 confirme et je n'ai jamais pu avoir les clés si ce n'est en saisissant le jex et lui demander un délai d'un an pour vendre le bien et régler, ce qu'il a refusé.

Aurai-je dû demander l'indemnité d'occupation à l'appel ou il n'est pas trop tard et à partir de quelle date? Sachant que je paie des intérêts depuis le 22 mars 2004, que je n'ai les clés en ma possession que depuis hier

Par Visiteur

Cher monsieur,

Je vous prierais de répondre à mes questions. Je ne comprends toujours pas les tenants et les aboutissants de votre histoire.

Dans le cadre d'un bail à nourriture, le vendeur reste normalement dans les lieux jusqu'à son décès.

Ici, cela semble être l'inverse, je me trompe?

Pouvez me donner plus de détail:

Qui a acheté? Qui a vendu? Qui est resté dans les lieux?
Pourquoi le bail at-il été rompu?

La cour d'appel le 31 mars 2008 confirme et je n'ai jamais pu avoir les clés si ce n'est en saisissant le jex et lui demander un délai d'un an pour vendre le bien et régler, ce qu'il a refusé.
Aurai-je dû demander l'indemnité d'occupation à l'appel ou il n'est pas trop tard et à partir de

Pourquoi vouliez vous vendre le bien? Pour régler quelle dette?

Si je comprends bien, le locataire aurait du quitter les lieux le 22 mars 2004 mais y est toujours à l'heure actuelle. Dans ce cas, vous pouvez effectivement demander une indemnité d'occupation.

Cette indemnité est due à compter du moment où le locataire a cessé de vous régler les loyers, et s'il a continué, à compter de la décision de l'arrêt de la Cour d'appel.

C'est en effet cette dernière qui a juridiquement annulé votre contrat de bail.

Très cordialement.

Par Visiteur

Bonjour je vends l'ensemble de l'immeuble (deux appartements) pour régler car je ne peux emprunter cette somme.
Le tribunal dit: le bailleur garde l'immeuble et la locataire (qui ne payait pas de loyer vu qu'elle a payé les travaux) doit être indemnisé du montant des factures + des intérêts depuis le 22 mars 2004 date de l'assignation et donc date de la rupture du bail à nourriture. Sauf que cette personne est restée dans les lieux jusque 26 12 2006 et n'a jamais voulu me remettre les clés si ce n'est sous injonction du jex tout en sachant (divers courriers) qu'il me fallait vendre pour régler.
Puis-je demander une indemnité d'occupation depuis la rupture du bail c à dire 22 03 2004?
Ou à partir de quelle date?

Par Visiteur

Cher monsieur,

Puis-je demander une indemnité d'occupation depuis la rupture du bail c à dire 22 03 2004?
Ou à partir de quelle date?

Dans ce cas, dans la mesure où vous n'aviez pas demandé d'indemnité d'occupation à l'époque, vous pouvez tout à fait en demander une aujourd'hui. A ce titre, il convient de saisir la juridiction compétente.

Très cordialement.