



Droit de gardiennage.

Par Visiteur

Dans la propriété familiale à la campagne, nous logeons gratuitement depuis 17 ans un couple de gardiens qui en contre partie du logement gratuit doivent assurer le gardiennage de la dite propriété suivant un accord écrit sous seing privé passé par la propriétaire, depuis nous avons créé une société forestière dans laquelle la propriétaire est majoritaire ses enfants étant eux associés.

Les deux gardiens travaillent par ailleurs l'un dans une usine et elle chez des particuliers.

La superficie du terrain le permettant outre les 3 chevaux en possession des gardiens ceux-ci prennent en pension l'été de 6 à 8 autres chevaux contre une rémunération qu'ils conservent intégralement. Nous ne connaissons pas le montant demandé pour la garde de ces chevaux et les gardiens nous ont simplement demandé oralement l'autorisation de le faire; autorisation qui leur a été accordée.

Dans le cas où nous voudrions nous séparer de ces gardiens ont-ils droit à une indemnité?

Si oui sur quelles bases.

Le gardien doit prendre sa retraite d'ici 2 ans au moment de son départ en retraite aura-t-on le droit de lui donner congé dans des conditions meilleures?

Au bout de combien d'années de présence dans la propriété auront-ils des droits que j'appellerais de préemption?

Merci pour votre réponse par E-mail.

Par Visiteur

Bonjour.

Le contrat que vous avez conclu avec votre gardien est un contrat d'échange qui obéit à des règles particulières.

Normalement, ce contrat doit prévoir les modalités de résiliation. Si non, vous pouvez résilier votre bail sous réserve du respect d'un délai de préavis raisonnable.

Ceci étant, il est primordial de regarder dans le contrat afin bien préciser les règles qui font toute la teneur du contrat.

La plupart des contrats qui sont rédigés par des particuliers peuvent très mal finir en justice. Le juge pourrait déduire de votre contrat l'existence d'un contrat de travail à l'égard du gardien dans quel cas vous lui devrez une indemnité de licenciement.

La justice pourrait au contraire voir dans ce contrat un contrat de bail avec comme modalité de paiement, la fourniture d'un service de gardiennage; dans quel cas vous devez respecter le délai de préavis sans pour autant devoir lui verser une indemnité.

Personnellement, je vous conseille très vivement de trouver un accord avec votre gardien.

Cordialement.