Congé frauduleux

Par Artemis

Bonjour,

J'ai reçu un congé pour habiter pour mon logement vide. Cependant, je suis persuadé que ce motif est frauduleux et que le bailleur n'a aucune intention d'habiter le logement. J'ai lu que si j'apporte la preuve que le bailleur n'a jamais habité le logement suite à mon départ,je pourrais demander des dommages et intérêts au tribunal. À cet effet, j'aimerais engager un detective privé pour récolter des preuves. Est-ce que mon idée est jouable ?

Par Isadore

Bonjour,

Attention, le congé n'est frauduleux que si le bailleur n'a pas eu l'intention d'occuper le bien. S'il en a été empêché par un cas de force majeure (hospitalisation...), le congé est valide.

Le rapport d'un détective privé peut être admissible en justice.

Après, à vous de voir si les frais du détective en valent la peine... Est-ce que votre conviction repose sur des éléments tangibles ?

Par yapasdequoi

Bonjour,
C'est envisageable. Mais onéreux : il faut donc que les dommages et intérêts et frais d'avocat soient inférieurs au prix du détective.
Vous pouvez aussi faire des constats d'huissier pour établir que le propriétaire n'y habite pas, et qu'il a reloué.
Toutefois, il faut aussi avoir la certitude que le bailleur n'aura pas une excuse recevable pour ne pas y habiter le moment venu (exemple : un accident de santé)

Par Artemis

Oui, ma conviction se repose effectivement sur des éléments concrets. J'habite dans ce logement depuis longtemps.

Au-delà de la réparation financière, il s'agirait surtout d'obtenir justice et ne pas rester en tant que victime.

D'après les renseignements que j'ai lu, le bailleur pourrait être condamné à payer une amende pénale à hauteur de 6000 euros + mes frais de déménagement, etc.

En ce qui concerne les frais d'avocats, je suis titulaire d'une protection juridique qui prendrait en charge, j'espère, la majeure partie des honoraires.

Pour le détective, je me suis déjà renseigné. Il faudrait compter 2 500 - 3 000 euros.

Par yapasdequoi

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F32362]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F32362[/url]
Une amende est payée à l'Etat, pas à vous.
Vous pouvez obtenir des DI et une contribution à vos frais de justice.

C'est vous qui décidez combien vous êtes prêt à dépenser... et à perdre éventuellement.
N'oubliez pas que le résultat d'une procédure n'est jamais garanti.

Par Isadore

Commencez par soumettre vos "éléments concrets" à votre protection juridique, avant d'engager 2500 ou 3000 euros de frais.

Par yapasdequoi

Même avis : comment pouvez vous avoir des "éléments concrets" avant d'avoir quitté votre logement ?

Par Artemis

Comme j'ai dit, j'habite dans ce logement depuis très longtemps. J'ai pu observer et prendre connaissance de pas mal de choses. C'est une histoire assez longue et compliquée. En tout cas, je suis tellement sûr que ce motif est frauduleux que je serais prêt à débourser 2 500 à 3 000 euros pour obtenir un dossier de preuves.