Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Le propriétaire donne donne congé pour faire ses travaux chez lui

---
Par nathanb

Bonjour,

Six mois avant le terme du bail, le propriétaire a délivré un congé, par huissier, pour reprise (appartement /maison) à son nom du logement en location. Le motif : le propriétaire va faire des travaux dans son logement qui l'oblige à le quitter d'où son besoin du dit logement.
Le logement du propriétaire et la location se trouve dans une seule et même grosse maison. Validité de ce congé ?

Merci

Par yapasdequoi

Bonjour,
Vous avez eu la réponse ici :
[url=https://www.forum-juridique.net/immobilier/conge-pour-reprise-pour-habiter-proprietaires-leur-residence-en-t37396.html]https://www.forum-juridique.net/immobilier/conge-pour-reprise-pour-habiter-proprietaires-leur-residence-en-t37396.html[/url]

Par nathanb

Merci, je ne trouvais plus ma question

Par janus2

Bonjour,
Pour que ce congé soit valable, il faut que les travaux envisagés obligent le bailleur à habiter suffisamment longtemps le logement loué à titre de résidence principale (au moins plus de 6 / 8 mois).

Par nathanb

Merci pour votre réponse. Je ne trouve pas ces éléments dont vous parlez dans les textes 6 à 8 mois de travaux. S'agirait il plutôt d'une appréciation du juge ?

Merci

Par yapasdequoi

Vous pouvez tenter de contester le congé pour motif insuffisant. C'est à l'appréciation du juge.
Par contre s'il vous déboute, il peut aussi vous imposer les frais de justice, les frais d'avocat du bailleur et des dommages et intérêts.
C'est donc risqué.

Par nathanb

Oui bien sûr. Mais, éventuellement un huissier peut constater ou pas ce congé frauduleux : travaux non faits et à partir de quand ?

Par yapasdequoi

L'huissier peut constater. Mais çà ne suffira sasn doute pas.
Il faut aussi connaitre les raisons du décalage des travaux, il peut y avoir des tas d'explications recevables.
Vouloir avoir raison a tout prix a justement un prix... Savoir évaluer les chances de succès est le rôle de votre avocat.

Par nathanb

Merci beaucoup.