



## Santé et droit location congé frauduleux

-----  
Par Danielle Coste

STRICTEMENT CONFIDENTIEL

Jeudi 07 mai 2026

En février 2025, dans les règles, j'ai envoyé à ma locataire une lettre de congé pour reprise, pour un départ à fin mars 2026, date d'anniversaire du bail de trois ans ( logement loué vide ).

À ce jour, jeudi 07 mai 2026, la reprise a eu lieu, et j'occupe le logement en Alsace, depuis fin avril 2026.

Je suis rentrée de Belgique à fin avril 2026, et je suis retraitée depuis le 01 mai 2026.

Par contre, j'ai des problèmes de santé mentale notamment.

En juin 2025, après une vie personnelle et professionnelle très chaotique, j'ai été enfin diagnostiquée bipolaire ( type 1 ) en Belgique ( ce diagnostic est un coup dur sur la tête mais il explique bien toute ma vie ) d'une part, et j'ai été hospitalisée ( à nouveau ) en psychiatrie en février 2026 ( en Belgique ) d'autre part.

Je pense avoir pris une mauvaise décision avec le congé pour reprise :

- parce que je ne me suis pas rapprochée de ma famille dans l'Yonne : j'ai eu peur de gérer trois endroits à la fois : la Belgique que je quittais, l'Alsace que je louais et l'Yonne où je devais m'installer, en plus de gérer ma retraite ( j'ai travaillé dans trois pays : c'est très compliqué ), alors que ma maladie nécessite d'être proche de sa famille, et
- parce que je me prive des revenus locatifs, dont j'ai pourtant bien besoin, puisque, compte tenu de ma carrière chaotique, ma retraite est faible.

Les erreurs de décision prises par la peur notamment sont typiques des personnes bipolaires.

Par rapport aux risques d'accusation de congés frauduleux si je revends ou si je reloues avant deux ans, dans quelles mesures ma santé mentale précaire peut elle intervenir pour diminuer ou annuler ces risques d'accusation :

- si je revends avant deux ans ?
- si je reloue avant deux ans ?

Ma locataire l'avait indiqué oralement ne pas être intéressée par l'achat de l'appartement car elle préférait une maison. Je n'ai pas écrit.

Merci d'avance pour votre réponse.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

C'est un forum public. Ce que vous postez ne peut pas être "strictement confidentiel".

La qualification de "congé frauduleux" est à l'appréciation du juge et s'appuie sur les arguments que votre avocat présentera en défense à une telle accusation.

Le locataire pourrait mettre en avant des indices permettant d'affirmer que votre congé pour reprise aura caché un autre objectif comme augmenter le loyer ou se débarrasser du locataire.

On ne peut donc pas vous garantir que vos soucis de santé puissent justifier votre revirement.

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Le délai de deux ans ne correspond à aucune disposition légale. Dans votre cas, le problème n'est pas de vendre ou de louer "avant deux ans". C'est de déménager peu de temps après la reprise. Si vous laissez le logement vide, le

problème sera le même que si vous vendez ou louez.

Le caractère frauduleux d'un congé s'apprécie au regard de la situation lorsqu'il a été donné. Si le bailleur remet en location un bien après un congé pour reprise en justifiant d'événements postérieurs l'empêchant d'habiter le bien comme un décès, un divorce, ou un accident le congé n'a rien de frauduleux.

A mon sens la découverte d'une pathologie psychiatrique postérieure au congé, suivie d'un internement quelques mois avant la reprise, pourrait justifier un déménagement.

Le manque de revenus à la retraite étant quelque chose de prévisible à la date du congé, ça n'entre pas en ligne de compte.

C'est à vous de juger si votre situation est justifiable. En cas de doute, le mieux est de soumettre vos éléments à un avocat afin qu'il vous donne un avis. Un avis médical sur la pertinence de déménager serait aussi pertinent.

Et bien sûr le problème ne se posera que si l'ancienne locataire veut tenter un recours. Si ça se trouve elle n'en a rien à cirer et s'est trouvé un logement plus à son goût.