



Congé pour reprise:bail pour ma fille?

Par fangu

Bonjour,
J'ai signifié à mes locataires que je ne renouvellerai pas leur bail à la date d'échéance car je souhaite récupérer mon logement pour ma fille étudiante.
Lorsqu'elle s'installera, je souhaite savoir si je dois faire un bail à ma fille afin de prouver qu'elle habite bien le logement. De plus, il y a une chambre supplémentaire dont elle n'aura pas l'usage et elle me demande si elle peut trouver une personne pour faire une collocation, mais j'ai un doute sur ce point. Je ne sais pas si cela est légal de faire un bail à une personne extérieure, même si ma fille habite bien le logement, puisque je suis dans le cadre d'un congé pour reprise. Quelqu'un peut-il me renseigner sur ce point?
Merci à vous

Par yapasdequoi

Bonjour,
Si vous faites un bail à votre fille, ou pire une collocation avec une autre personne, c'est une nouvelle location ! C'est contradictoire avec un congé pour reprise, le locataire évincé pourra vous poursuivre et obtenir des dommages et intérêts.

Par yapasdequoi

La reprise au profit de votre fille implique qu'elle y sera logée gratuitement, donc pas avec un bail. Vous pouvez toutefois lui demander de payer les charges.

Si le logement est trop grand pour elle seule, donnez-lui l'autorisation à elle de louer cette chambre tant qu'elle n'a pas l'usage.

Par fangu

C'est ce qui n'était pas clair pour moi et je ne trouvais pas l'information, à savoir si mon enfant était logé gratuitement ou si je devais lui faire un bail afin de prouver que c'est bien elle qui occupe le logement. Sans bail, comment prouver cela? Il faut dans ce cas prendre les abonnements électricités et autres à son nom?
Et oui pour une collocation, cela me semblait illogique avec le contexte d'un congé pour reprise. Ce n'est pas moi qui le souhaite, c'est elle qui m'en a parlé. Merci pour votre confirmation.

Par yapasdequoi

Un bail gratuit ? ça n'existe pas.
Votre fille devra prendre les abonnements à son nom, mettre son nom sur la boîte à lettres et surtout : y loger en résidence principale, soit plus de 8 mois par an.

Par fangu

Résidence principale de 8 mois minimum, oui ça je sais, il est prévu qu'elle y reste plusieurs années donc pas de problématique là-dessus.
Merci pour vos réponses

Par Nihilscio

Bonjour,

Ce n'est pas la question du bail avec votre fille qui me dérange mais l'idée que votre fille loue la chambre dont elle n'a pas besoin à un tiers.

Il ne me semble pas évident que le bénéficiaire de la reprise mentionné au I de l'article 15 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989 soit obligatoirement un bénéficiaire à titre gratuit. Ce que je comprends de la loi est que vous pouvez faire partir ceux qui louent pour assurer un besoin de logement afin que des proches puissent venir s'installer à leur place pour assurer leur propre besoin de logement. Ces proches ne peuvent être que vos ascendants ou descendants et, dans le congé, vous deviez indiquer la nature du lien existant avec eux. Aussi, si votre fille vient s'installer dans le logement avec une autre personne qui ne soit pas une personne de sa famille, enfant, époux, partenaire de PACS ou concubin, le congé devient à mon sens abusif. Il faut être prudent et envisager la possibilité que le locataire ayant reçu congé se renseigne sur les nouveaux occupants et portent plainte pour congé frauduleux. Un congé frauduleux est un délit, le ministère public pourrait prendre la plainte au sérieux et il a des pouvoirs d'investigation que ne possèdent pas les simples particuliers que sont les anciens locataires.