



Logement à Montréal, droit français.

Par JeromeAssimil

Bonjour, toute l'histoire se déroule à Montréal, désormais mes études (là-bas) sont terminées et je suis en France. Mon colocataire a signé un document de renouvellement de bail sans mon consentement, (nous n'avons pas prévenu 3 mois en avance pour la fin du bail d'une durée d'un an, il se renouvelle automatiquement). Par la suite, nous nous sommes entendus avec le propriétaire pour trouver de nouveaux occupants. Cependant, il a refusé des candidats pour des raisons ethniques (preuves à l'appui, un enregistrement dans lequel il dit: "No black, no indian people, i say all rented already?"). Malgré ces critères discriminatoires (qui élimina beaucoup de potentiel locataire), nous lui avons proposé deux personnes potentielles, qu'il a refusées sans motif raisonnable, prétextant vouloir effectuer des travaux de rénovation durant le mois d'août. De plus, le propriétaire était absent du 20 au 28 août et ne souhaitait pas signer de documents à distance, ce qui nous a empêchés la recherche de nouveaux colocataires. Or, il nous demande aujourd'hui de payer le loyer du mois d'août, au motif qu'il souhaite réaliser des rénovations. Je vous remercie de bien vouloir m'indiquer la marche à suivre, si je suis dans mon droit ? Que faire ? Dois-je payer ?

Précision importante: J'ai terminé mes études, et je réside en France avant d'entamer mes études en Suisse.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Ce forum concerne le droit français.
Je ne sais pas si un juriste canadien pourrait vous répondre.

Par JeromeAssimil

Pour qu'une décision de justice québécoise s'applique sur le territoire français, ne doit-elle pas passer des vérifications de conformité au droit international ? Ou Français ? Comment cela se déroule-t-il ?

Par yapasdequoi

Le logement est au Canada c'est la loi canadienne qui s'applique.
Il n'y a rien de français dans votre situation.

Par Isadore

Bonjour,

La seule question liée au droit international qui pourrait se poser, c'est en cas de saisie.

Et un jugement canadien concernant une dette de loyer n'a rien de contraire à l'ordre public français, rien n'empêcherait qu'il se reconnaisse comme exécutoire en France si votre bailleur est assez motivé.

Par kang74

Bonjour

Il y a de multiples conventions avec le Canada, mais il y a surtout l'entraide judiciaire entre le Québec et la France qui facilite le paiement des créances en permettant au huissier d'appliquer les décisions de justice québécoises.

Vous devez donc payer tel le contrat entre vous le stipule.

Et vous rapprocher d'un avocat en droit international pour savoir comment se lier de ce contrat .

NB : Dans l'histoire, c'est votre colocataire qui est en tort envers vous : pas le propriétaire , qui au Canada a le droit de choisir son locataire.