



## Récupérer son logement en fin de bail

-----  
Par AUBRAC

Bonjour,  
Je profite du compte de mon ami AUBRAC pour poser une question !  
Je veux récupérer mon logement mis en location en fin de bail car j'en ai besoin, mais je ne sais pas si je vais y rester longtemps ou non ! et je voudrais savoir (si je ne veux pas l'habiter longtemps) au bout de combien de temps je pourrais le remettre en location ?  
Merci pour l'aide que vous pourrez m'apporter.  
Sandra

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour  
La loi ne prévoit pas de délai. Si le locataire constate la relocation après son départ, il peut vous assigner pour congé frauduleux.  
Même si vous y habitez un bref moment, c'est à l'appréciation du juge qui étudiera vos arguments pour reprendre le logement puis le quitter.  
  
Une occupation d'au moins 18 mois semble un minimum. Mais il faut aussi de bonnes raisons pour déménager.

-----  
Par AGeorges

Bonjour Ami d'Aubrac,

Eh bien, il semble qu'un tel projet soit assez dangereux.  
D'abord, vous devrez donner congé 6 mois avant la fin du bail. Le délai peut être long selon la date d'échéance du bail, et cela peut avoir une incidence (dire que vous aviez le temps pour vous organiser autrement) sur plus tard.  
Ensuite, la loi ne fixe pas vraiment de délai pour "l'après", mais il y a une jurisprudence assez nombreuse sur le sujet.  
Disons que vous devez occuper le logement vous même rapidement (au plus quelques mois) et y rester assez longtemps (vers une paire d'année).

Si le locataire que vous avez mis dehors se plaint, vous risquez une amende pouvant aller jusqu'à 6000? et de lui devoir des d&i en sus !

Il est donc hautement préférable de trouver une petite location meublée provisoire pour les quelques semaines ou mois où vous en auriez besoin (ce qui n'apparaît même pas comme une certitude).

Tout cela dépend, bien sûr, de la nature de vos locataires et de rotations rapides ou pas. Si vous avez un bon locataire qui resterait encore des années, abandonnez un tel projet.

C'est un avis.

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Même avis que les autres. C'est risqué en soi.

Mais ensuite, tout dépend de pourquoi vous en avez besoin, et de la raison pour laquelle votre séjour serait abrégé.

Un bon exercice serait de vous demander si vos explications vous paraîtraient crédibles devant un juge. Si votre employeur vous impose une mutation à l'autre bout du pays six mois après la reprise, ce n'est pas exactement la même

chose que de découvrir que vous préférez louer un logement plus grand au lieu d'habiter chez vous.

-----  
Par AUBRAC

Merci pour vos réponses mais j'ai simplement 78 ans et je voudrais récupérer ma maison mais à mon âge je ne suis pas certaine de pouvoir rester seule etc. et donc pouvoir relouer ma maison serait alors indispensable financièrement pour moi.

-----  
Par yapasdequoi

Alors gardez votre locataire en place, surtout s'il est correct et respecte ses obligations...  
On sait qui on perd on ne sait jamais qui on retrouve...

-----  
Par Isadore

Pour le reste, à vous de voir, mais juridiquement si votre état de santé se dégrade brutalement et nécessite un changement de logement (maison de retraite), ce sera une excuse admissible pour relouer.

Mais bon, comme le dit Yapasdequoi, si vous avez un locataire correct, vous prenez le risque de le remplacer par une source de tracas.

A 78 ans, beaucoup de gens vivent seuls (ou en couple). A moins d'avoir des raisons de craindre un gros problème au vu de votre état de santé actuel, il existe beaucoup d'aides et de services qui peuvent aider à un maintien à domicile.

Si la maison n'est pas adaptée, il peut même y avoir des aides pour des travaux.

-----  
Par AGeorges

Re,  
Si je peux me permettre, voyez bien que 'revenir' dans une maison, à 78 ans, n'est pas un bon projet. Vous trouver un appartement douillet, pas trop grand et bien équipé ou "équipable" quand les difficultés de l'âge surviendront, est un bien meilleur choix.  
Sauf si vous avez d'importants moyens et que vous pouvez embaucher le personnel nécessaire.

C'est un avis.

-----  
Par janus2

Si je peux me permettre, voyez bien que 'revenir' dans une maison, à 78 ans, n'est pas un bon projet.

Bonjour,  
Hors sujet juridique, mais je réagis à ce propos, ma mère, âgée de 85 ans vit seule dans sa maison et j'espère qu'il en sera ainsi encore plusieurs années. Alors 78 ans ne me paraît pas être un âge suffisamment avancé pour abandonner l'idée de vivre dans sa maison...

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Et j'ajoute qu'il y a maison et maison. Certaines sont parfaitement adaptées ou adaptables à des personnes avec un handicap ou un problème de santé. Selon l'endroit où elle se trouve, l'environnement peut être plus adapté (jardin, rue peu fréquentée... donc possibilités de sortie en toute sécurité).

Je suis originaire d'un endroit "perdu", beaucoup de gens âgés peuvent rester longtemps à leur domicile notamment parce que les maisons sont souvent adaptables : plusieurs entrées, du terrain autour pour faire des aménagements, parfois possibilité de subdiviser la maison pour faire des appartements (loger un aidant ou louer pour un complément de revenus)...

Et puis il y a le contexte, si l'autrice de la question a un lien affectif avec cette maison, le lieu où elle se situe, des relations amicales, de la famille dans les environs, ça joue.

J'ai plusieurs parentes qui ont plus de 85 ans, dont une qui va doucement sur les 95, et qui ont une maison. Celle qui est nonagénaire fait encore des aller-retour entre sa maison et son appartement en ville. Et la grand-mère de ma belle-sœur, 86 ans, il ne faudrait pas lui parler d'un appartement. Sa maison, son potager et sa cuisine !

-----  
Par yapasdequoi

Je cite l'article 15 de la loi de 89 :

"Lorsqu'il donne congé à son locataire pour reprendre le logement, le bailleur justifie du caractère réel et sérieux de sa décision de reprise."

Donner congé pour reprise puis s'apercevoir au bout de quelques mois qu'on ne peut pas y habiter seul : Est-ce "réel et sérieux" ?

Il y a aussi une probabilité que le locataire parte sans jamais rien contester ensuite, mais le risque existe néanmoins s'il voit que le logement est reloué.

Le juge prendra sans doute en compte un cas de force majeure (brusque dégradation de la santé ou accident), mais pas la convenance personnelle de virer un locataire pour en installer un autre dans un court délai.

-----  
Par AGeorges

Bonjour,

C'est bien de donner un avis, encore faut-il qu'il soit circonstancié, comme disait Confucius.

Rester dans la maison où l'on a vécu toute sa vie est le plus souvent la meilleure solution. La présence de proches reste nécessaire, car une maison, c'est un tracas permanent.

Il n'y a que ceux qui ont toujours vécu en appartement qui ne le savent pas.

La situation est différente ici, puisque la dite maison a été louée. Et j'ai bien utilisé le mot REVENIR. Quand on a perdu l'habitude et probablement la puissance physique de s'occuper d'une maison, le plus souvent ce n'est pas une bonne chose que de céder au sentiment de "MA MAISON à moi" pour y retourner.

Et cela a donc des incidences sur la question juridique puisque si l'on n'y retourne pas, il n'est plus nécessaire de savoir comment on va se défaire du locataire présent, lequel peut AUSSI considérer que c'est SA maison.

Mais, comme je l'ai précisé, c'est un AVIS.

-----  
Par Nihilscio

C'est bien de donner un avis, encore faut-il qu'il soit circonstancié, comme disait Confucius.

C'est ben vrai ça. Quand on voit ce qu'on voit et qu'on sait ce qu'on sait, on a ben raison de penser ce qu'on pense et de ne rien dire.