



## Reprise d'un appartement par fille bailleur qui habite à côté

-----  
Par hello75azer

Bonjour,

Ma fille est déjà dans un appartement qui m'appartient:

Puis je récupérer pour elle un autre appartement (elle quittera le premier) qui est proche ?

La reprise est elle bien sans condition sauf celle du lien de parenté?

Merci

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Le congé pour reprise doit suivre des règles précises.

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F929]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F929[/url]

Ensuite si le locataire conteste, il faudra savoir justifier au tribunal en quoi ce logement là est nécessaire pour votre fille alors qu'elle a déjà un autre logement proche.

(logement plus grand car elle se marie ? attend un enfant ?)

Il sera aussi nécessaire de justifier qu'elle y a réellement déménagé dans un délai raisonnable après la sortie du locataire.

La contestation peut se faire a posteriori et un congé abusif peut donner lieu à indemnisation du locataire résilié.

-----  
Par hello75azer

Merci pour votre réponse.

Cela veut dire qu'il faut en plus de dire que c est pour ma fille, avoir une raison à donner ?

Et que si on dit que c'est pour se rapprocher de son travail, le temps gagné pourrait être dit comme non pertinent par un juge ?

Du style un juge: "votre fille a gagné 20mn sur un trajet de 70mn, nous trouvons cela non justifiant la possibilité de reprendre l'appartement. la reprise était illégale"

Merci à vous

-----  
Par yapasdequoi

cf article 15 de la loi 89-462

" A peine de nullité, le congé donné par le bailleur doit indiquer le motif allégué et, en cas de reprise, les nom et adresse du bénéficiaire de la reprise ainsi que la nature du lien existant entre le bailleur et le bénéficiaire de la reprise qui ne peut être que le bailleur, son conjoint, le partenaire auquel il est lié par un pacte civil de solidarité enregistré à la date du congé, son concubin notoire depuis au moins un an à la date du congé, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint, de son partenaire ou de son concubin notoire. Lorsqu'il donne congé à son locataire pour reprendre le logement, le bailleur justifie du caractère réel et sérieux de sa décision de reprise. "

Gagner quelques minutes sur un trajet peut être insuffisant comme "caractère réel et sérieux". C'est à l'appréciation du juge.

De vos messages on peut comprendre que vous cherchez plutôt à faire partir le locataire ... Trouvez autre chose ou négociez avec lui son congé contre une indemnisation "motivante".

-----  
Par hello75azer

Bonjour,

plutot que ma fille fait 1h40 aller (et donc aussi retour) pour aller à sa fac.

Le premier des deux appartements qui peut être récupéré est un 2 pieces et l'autre un studio.

Et que je n'ai pas les moyens de la laisser dans un 2pieces (sauf un an et demi le temps de l'autre fin)

A vrai dire, en situation d'invalidité de ma part et donc très compliqué financièrement, est ce que cela convaincrat un juge de la justification du changement avec tous ces arguments, je ne le pense pas...

je n'aurai pas la chance de l'athlète où l'amende dans une grande compagnie ferrovière a été médiatisé

-----  
Par hello75azer

Bonjour,

plutot que ma fille fait 1h40 aller (et donc aussi retour) pour aller à sa fac.

Le premier des deux appartements qui peut être récupéré est un 2 pieces et l'autre un studio.

Et que je n'ai pas les moyens de la laisser dans un 2pieces (sauf un an et demi le temps de l'autre fin)

A vrai dire, en situation d'invalidité de ma part et donc très compliqué financièrement, est ce que cela convaincrat un juge de la justification du changement avec tous ces arguments, je ne le pense pas...

je n'aurai pas la chance de l'athlète où l'amende dans une grande compagnie ferrovière a été médiatisé

-----  
Par yapasdequoi

On ne peut pas dire d'avance quelle décision le juge prendra. Il considère l'ensemble des arguments présentés par les parties.