



Assignation suite à reprise de logement

Par **helodi**, le **10/08/2011 à 22:40**

Bonjour,
Mon conjoint et moi rencontrons aujourd'hui un soucis avec nos ex locataires.
Nous avons signé le 9 décembre 2007 un bail à durée réduite de 2 ans.
La mutation a été la raison indiquée sur le bail comme clause de reprise anticipée du logement pour notre compte. Les locataires étaient au courant et tout à fait consentants.
Le 23 septembre 2009, mon mari ayant trouvé une mutation, nous avons donné notre préavis à nos locataires par Lettre RAR et leur avons fourni un justificatif de mutation (promesse d'embauche). Nous leur laissons jusqu'à la fin du mois de Décembre pour quitter le logement, la date d'embauche de mon mari étant fixée au 1er janvier 2010.
Ceux-ci ont quittés le logement le 9 novembre 2009.
Seulement voilà, début décembre le futur employeur de mon mari lui annonce ne pas pouvoir tenir ses engagements en ce qui concerne les conditions salariales d'embauche qui avaient été négociées lors de leur entretien: mon mari voyait son salaire diminuer de 20% par rapport à ce qui avait été convenu. Dans ces conditions nous ne pouvions pas envisager de poursuivre cette mutation car nous aurions été obligés de revendre cette maison dont nous n'aurions pu continuer à supporter le crédit. Nous avons donc préféré attendre de retrouver une mutation répondant à nos attentes et avons donc conservé notre maison en maison secondaire. Nous y venons régulièrement dès que nous avons des jours de libres.
Aujourd'hui mon mari a retrouvé une autre mutation et nous habitons enfin dans notre maison à temps plein et ce depuis le mois de juin 2011.
Notre ex locataire ayant appris cela, il nous accuse aujourd'hui d'avoir repris notre logement de façon frauduleuse. Ce qui sur le fond est vrai, mais notre intention n'était absolument pas celle-ci. Qu'aurions nous dû faire sachant qu'ils avaient déjà quittés les lieux lorsque mon conjoint a finalement refusé le poste?
Je précise, et ce afin de montrer que nous avons toujours été des propriétaires honnêtes et arrangeants, que à l'entrée de nos locataires dans les lieux, nous avons consenti à leur faire cadeau du loyer pendant les 5 jours nécessaires à leur emménagement, et nous leur avons donné notre accord pour un versement du dépôt de garanti en 2 fois.
Quelles sont les pièces à réunir afin d'attester de notre bonne foi? Et que risquons nous dans cette

affaire?
Merci de bien vouloir nous aider nous sommes un peu perdus et ne nous attendions pas à vivre une telle situation.

Par **mimi493**, le **10/08/2011 à 22:49**

Vous risquez de payer des dommages et intérêts, d'ailleurs l'assignation doit mentionner ce qu'ils demandent.
Vous devez prouver que la mutation ne s'est pas produite par force majeure, par un fait étranger à votre volonté et là, ça va être dur puisque vous indiquez avoir refusé la mutation.

Par **helodi**, le **10/08/2011 à 23:31**

L'assignation mentionne effectivement 2800 eur de dommage et intérêts. Cela me paraît énorme !?? non??
Quels sont les cas de force majeure dont vous parler? Et la perte de salaire ne peut pas être avancée comme un fait étranger à notre volonté pour justifier le refus de cette mutation?
Car dans cette affaire nous avons été lésés autant voir même plus que notre locataire: nous avons dû supporter seuls le coût du crédit de notre maison quand le loyer que nous percevions nous en payait la moitié, et nous avons dû assumer financièrement deux logements le temps de retrouver une mutation.

Par **mimi493**, le **11/08/2011 à 00:14**

[citation]Quels sont les cas de force majeure dont vous parler? Et la perte de salaire ne peut pas être avancée comme un fait étranger à notre volonté pour justifier le refus de cette mutation? [/citation] sauf qu'en envoyant l'attestation de mutation, vous avez implicitement dit que vous l'aviez acceptée dans les conditions de la mutation.
Le locataire vous reproche de ne pas avoir respecté la loi, d'avoir envoyé un congé frauduleux et de lui avoir causé un préjudice financier.
Si vous estimez avoir été lésé il faut vous retourner contre l'employeur de votre mari. Le locataire n'est pas responsable et n'a pas à subir les conséquences des relations de votre mari avec son employeur.

Par **helodi**, le **11/08/2011 à 00:48**

Nous avons effectivement accepté la mutation ainsi que les conditions dans lesquelles elle devait se faire et ce explicitement !! Mais ce sont justement ces conditions de mutation que nous avons acceptées qui ont été modifiées après notre accord et après que notre locataire ait quitté les lieux.. et cela nous n'y sommes pour rien.
Alors qu'aurions nous dû faire??
accepter tout de même cette mutation et vendre la maison 6 mois après parce que nous n'aurions pas pu continuer d'honorer notre crédit et ce dans le seul but de ne pas être assigné par notre ex locataire?? Notre ex locataire nous aurait alors attaqué de la même façon en disant que nous avions repris la maison pour la vendre et non pas pour notre usage personnel.
Nous aurions dû rappeler notre locataire et lui demander de réintégrer la maison

alors qu'il avait déjà emennagé dans une autre??