



SCI FAMILIALE quand donner congé pour reprise?

Par **Charlotte971**, le **13/02/2019** à **19:31**

Bonjour,

Je suis associée dans une SCI familiale et je souhaite donner congé à mon locataire pour habiter le bien au titre de résidence principale. Le bail se termine en juin 2021. Dois-je attendre janvier 2021 ou puis-je dès à présent donner le préavis? Merci de vos réponses.

Par **janus2fr**, le **13/02/2019** à **19:38**

Bonjour,

Vous pouvez envoyer la lettre de congé quand vous voulez, tant qu'il reste au moins 6 mois avant l'échéance du bail. Le congé ne sera toutefois valable que pour l'échéance du bail, soit ici en juin 2021.

N'attendez pas le dernier moment, car c'est la réception effective du congé par le locataire qui compte, donc s'il ne va pas récupérer la lettre recommandée, il faut que vous puissiez vous retourner...

Par **Charlotte971**, le **14/02/2019** à **01:07**

Je vous remercie. Mon problème est le suivant : comment dans ce cas donner congé de manière anticipée si je souhaite habiter le bien dans 7 mois?

J'ai deux éléments supplémentaires. L'un d'entre eux pourrait-il m'aider:

- l'âge de ma mère (associée avec moi dans la sci familiale) qui est supérieur à 65 ans
 - la maison a besoin de gros travaux mais qui n'exèderont pas le montant de 3 ans de loyers
- Merci beaucoup

Par **janus2fr**, le **14/02/2019** à **08:25**

[quote]

comment dans ce cas donner congé de manière anticipée si je souhaite habiter le bien dans 7 mois?

[/quote]

Légalement, ce n'est pas possible, vous ne pouvez pas obliger le locataire à partir avant la fin du bail en cours.

Vous pouvez tenter de négocier en lui octroyant un dédommagement pour qu'il parte de lui-même, mais s'il refuse, vous ne pouvez l'y contraindre.