Image not found or type unknown

Donner congé à un locataire

Par **kydia**, le **18/05/2015** à **16:46**

Bonjour,

Nous louons actuellement une maison (bail vide dérogatoire) et avons fait un bail d'un an dans lequel est précisé :"Car possibilité de mutation et de retour dans la région".

Ma question est : est-il possible de donner congé au locataire en le prévenant 6 mois avant et indiquant que nous reprenons la maison pour y vivre à nouveau ?

Merci pour vos réponses

Par **yayamendy**, le **18/05/2015** à **17:17**

Le bailleur peut donner congé à son locataire pour des motifs précis et en respectant certains délais (article 15 de la loi du 6 juillet 1989).

Parmi les motifs pouvant justifier la résiliation du bail par le propriétaire figure le fait de reprendre le logement pour lui-même ou pour un proche parent (conjoint, concubin, partenaire d’un Pacs, ascendant, descendant).

Dans ce cas, le motif, le nom et l’adresse du bénéficiaire de la reprise doivent figurer dans le congé.

Par conséquent, si vous souhaitez reprendre votre logement ou maison pour y habiter, vous pouvez résilier le bail à son terme en respectant le délai légal.

[s]**Comment procéder ?**
[/s]
Donnez congé au locataire par lettre recommandée avec AR ou avec acte d’huissier 6 mois au moins avant la fin du bail.

Il convient toutefois de relever avec intérêt que le délai court à compter de la réception effective du courrier. Si celui-ci ne parvient pas au locataire (celui-ci est absent ou ne va pas retirer le courrier), le congé est nul. Le recours à un huissier sécurise donc le congé.

Je reste à votre disposition.

Bien cordialement

Par **kydia**, le **18/05/2015** à **17:25**

Merci. Donc le fait d'avoir fait un bail d'un an ne gêne en aucun cas le fait de reprendre la maison pour notre usage personnel. Je vous demande cela car on nous a indiqué qu'un bail d'un an était illégal ?

Par **domat**, le **18/05/2015** à **18:23**

bjr,
effectivement la durée d'un bail est de 3 ans si le propriétaire bailleur est un particulier.

Un bail plus court (mais au minimum d'un an) peut être autorisé si le propriétaire veut reprendre le logement pour des raisons familiales ou professionnelles. Dans ce cas, la nature de l'événement doit être précisée dans le contrat de bail et sa réalisation doit être confirmée au locataire deux mois avant le terme du bail.

cdt

Par **yayamendy**, le **18/05/2015** à **18:24**

En principe, la durée du bail d'un logement loué vide est de 3 ans minimum si le bailleur est un particulier et de 6 ans pour les personnes morales.

Toutefois, la durée du bail peut exceptionnellement être inférieure à 3 ans sans pour autant être inférieur à 1 an, lorsqu'un évènement précis justifie que le bailleur, personne physique, ait à reprendre le logement pour des raisons professionnelles ou familiales.

Dans ce cas, le contrat doit prévoir cette éventualité.

En l'espèce, le contrat de bail a prévu la possibilité pour le bailleur de reprendre le logement en raison de l'éventualité d'une « mutation et de retour dans la région ».

Donc si l'évènement se réalise, confirmez-le au locataire deux mois avant la fin du bail par lettre recommandée avec accusé de réception.

Par **kydia**, le **18/05/2015** à **18:29**

D'accord. Donc si je souhaite récupérer la maison à la fin du bail pour y vivre avec mes enfants et que mon conjoint ne rentre que le week-end cela fonctionne aussi ?

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **kydia**, le **19/05/2015** à **10:27**

Bonjour, je suis désolée de vous ennuyer encore mais j'ai vraiment besoin de savoir si dans le cadre de la clause que nous avons indiquée je peux reprendre le logement à la fin de ce bail d'un an pour y vivre avec mes enfants et que mon conjoint ne rentre que le week-end ? Merci pour votre réponse

Par **janus2fr**, le **19/05/2015** à **13:21**

Bonjour,
Sous réserve que votre bail soit bien rédigé (important pour un bail dérogatoire article 11 de la loi 89-462), vous pouvez reprendre le logement pour y habiter en prévenant le locataire 2 mois avant l'échéance d'un an, à condition que la condition précisée au bail soit réalisée, donc que la mutation prévue ait bien eu lieu.
A vous lire, j'ai un doute car vous dites que votre conjoint ne rentrerait que le week-end, je suppose que cela signifie qu'il n'a pas été muté...

Par **kydia**, le **19/05/2015** à **13:24**

Effectivement il ne serait pas muté mais nous avons aussi précisé "et retour dans la région" dans notre bail

Par **kydia**, le **19/05/2015** à **20:20**

Bonsoir, pas de réponse ?

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés