Image not found or type unknown

Renouvellement du bail à mon locataire

Par **VALESA BRIGITTE**, le **21/02/2017** à **11:23**

Bonjour,

Je désire renouveler un bail de 6 ans a 3 ans, j'envoie ma lettre 6 mois avant en recommandé pour avertir ma locataire et ensuite il faut que je refasse tout le contrat ou ma lettre suffit ?

Merci de votre réponse.

Par **Tisuisse**, le **21/02/2017** à **13:07**

Bonjour,

C'est un bail commercial ? un bail rural ? un bail privé ?

Par **VALESA BRIGITTE**, le **21/02/2017** à **13:48**

Un bail privé.

Par **Tisuisse**, le **21/02/2017** à **14:40**

Dans ce cas, pour renouveler le bail il n'est pas utile de faire quoi que ce soit. En effet, un bail privé se renouvelle de 3 ans en 3 ans par tacite reconduction, donc automatiquement, sans qu'il soit besoin d'une quelconque formalité, pas même par une LR du propriétaire bailleur.

Par **VALESA BRIGITTE**, le **21/02/2017** à **17:10**

Oui merci ça je le savais !comme indiqué sur mon premier message il sagit d un bail de 6ans au départ donc je repose la même question faut il refaire un contrat ou la lettre explicative En recommandé suffit?

Par **Tisuisse**, le **21/02/2017** à **18:14**

Un bail de 6 ans, cela n'existe plus. Le bail est signé pour une durée indéterminée. Le propriétaire ne peut y mettre fin qu'à l'issue de chaque période triennale moyennant préavis de 6 mois minimum avant la fin d'une période triennale en cours. Le locataire peut y mettre fin à tout moment moyennant un préavis de 3 mois, préavis ramené à 1 mois dans certains cas. Il est donc totalement inutile de prévoir, à l'issue de 6 ans (fin de le 2e période triennale) un quelconque renouvellement puisque celui est automatique et de plein droit.

Par **VALESA BRIGITTE**, le **22/02/2017** à **10:26**

Il y a 6 ans ma mère avait fait ce bail pour la location de son appartement (peu être que ça ne se faisait pas mais ça été fait) et aujourd'hui, il arrive à la fin des 6 ans c'est pour cela qu'on veut le repasser à 3 ans. Donc, j'envoie cette lettre pour dire à son locataire que l'on change ce bail car dans 3 ans, si ma mère veut récupérer l'appartement, elle pourra. Mais toujours la même question : faut'il refaire le bail ou la lettre en recommandé suffit ?

Merci de votre réponse.

Par **Tisuisse**, le **22/02/2017** à **10:45**

Il me semble bien vous avoir dit qu'il n'était pas nécessaire de renouveler ce bail, il se reconduit de façon automatique et selon la réglementation actuelle en vigueur. De toute façon, le bail établi il y a 6 ans, donc en 2011, devait répondre aux exigences de cette même réglementation et toutes les clauses contraires (dont celle de limiter le bail à 6 ans) ont la réputation d'être "non écrites" et donc n'ont aucune valeur juridique. Si vous souhaitez que votre locataire reste dans les lieux vous n'avez rien à faire.

Si votre mère veut récupérer son appartement dans 3 ans, il lui suffira d'adresser une LR/AR à son locataire pour lui donner son congé, au moins 6 mois avant la fin de la période triennale ou de donner congé par huissier, toujours avant la période de préavis des 6 mois, c'est tout.

Par **VALESA BRIGITTE**, le **22/02/2017** à **13:54**

Ok merci de votre réponse j ai bien compris :)
et peux t elle augmenter le loyer (sous évaluer par rapport a l entourage) et baisser les charges surévaluées(devant rembourser chaque année)avec lettre recommander a la fin du bail du 6ans et 6mois avant les 6ans ?

Par **VALESA BRIGITTE**, le **22/02/2017** à **14:15**

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

merci beaucoup pour toutes ces informations qui m'ont été très utile

Bien Cordialement

BValesa

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés