

Image not found or type unknown



renouvellement d'un bail de location

Par **pascalou78**, le **02/01/2024** à **17:00**

Bonjour

Après l'avoir fait nous-même mais ayant eu des problèmes avec un locataire, nous avons confié un appartement à une agence pour sa location. L'agence ne nous a pas averti de la date de prolongation automatique du bail, et celui-ci se terminant le 15 juin il est donc reconduit pour 3 ans. Nous envisagions de le récupérer pour notre fille mais n'avions pas en tête cette date limite du 15 décembre pour rompre le contrat et l'agence ne nous a absolument pas averti

Y-a-t-il un recours possible ?

Merci

.

Par **Pierrepaulejean**, le **02/01/2024** à **17:10**

Bonjour

Malheureusement pour vous , s'il s'agit d'un bail loi 89, la loi est d'ordre public

à moins de passer un accord amiable avec votre locataire actuel avec un dédommagement financier, vous ne pourrez pas récupérer le logement

étant donné que la prochaine échéance du bail sera dans 3 ans.....le locataire pourrait négocier un dédommagement important

je vous suggère de prendre contact directement avec votre locataire pour connaître ses intentions

Par **yapasdequoi**, le **02/01/2024** à **17:38**

Bonjour,

D'avoir confié la gestion à une agence n'a rien changé au bail initial. Cette date du 15 juin est-elle celle de signature initiale ? **A vérifier !**

Et l'agence n'a pas obligation de vous prévenir., puisque c'est une tacite reconduction.

La loi n°89-462 vous impose un préavis de 6 mois avant l'échéance pour envisager la reprise du logement.

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F929>

Par **janus2fr**, le **03/01/2024** à **07:21**

Bonjour,

Le mandat que vous avez signé avec l'agence l'oblige t-elle à vous avertir avant les 6 mois de l'échéance du bail ? J'en doute, mais à vérifier. Personnellement, depuis plus de 35 ans que je confie la gestion de mes biens à des agences, aucune ne m'a jamais prévenu de la prochaine reconduction d'un bail...

Par **Marck.ESP**, le **03/01/2024** à **09:53**

Bonjour et bienvenue,

Il n'y a effectivement pas d'obligation légale spécifique pour l'agence immobilière d'aviser le propriétaire de la reconduction tacite du bail.

Cependant, les termes du contrat de gestion locative peuvent le prévoir.

Bonne année 2024

Par **pascalou78**, le **03/01/2024** à **10:57**

Merci pour ces réponses.Nous n'avions pas vraiment fait attention à la date et c''st donc notre faute ! C'est dommage car nous voulions le récupérer pour notre fille.

Nous serons plus vigilant dans 3 ans

Par **yapasdequoi**, le **03/01/2024** à **12:33**

Il n'y a donc pas urgence pour votre fille ? Elle peut attendre 3 ans ?

Sinon vous pouvez aussi proposer au locataire une indemnisation pour son départ plus tôt.
Mais il peut refuser.

Par **janus2fr**, le **04/01/2024** à **07:03**

[quote]

Il n'y a donc pas urgence pour votre fille ? Elle peut attendre 3 ans ?

[/quote]

De toute façon, il n'y a pas le choix puisque le bail est reconduit !