



Résiliation de bail pour reprise

Par **Ledzeplin**, le **03/08/2019** à **10:22**

Je possède un appartement que je souhaite récupérer pour l'occuper en 2022 (départ à la retraite) mais je ne sais pas quel est le meilleur moyen pour le faire. Voilà mon analyse que je soumets à votre sagacité (je n'y connais pas grand chose...).

Il est actuellement loué à un couple âgé de 80 ans.

Le bail s'achève en décembre 2020.

La première option serait de laisser le bail se renouveler, pour 3 ans, en 2020 et entamer ensuite la procédure de "congé pour reprise" afin de le résilier en 2020. Compte tenu de leur âge, il y a des conditions pour pouvoir le faire mais je pense qu'ils perçoivent plus d'1,5 fois le SMIC.

La deuxième option serait, en décembre 2020, de leur proposer un bail de 2 ans seulement. La loi 489-462 du 6 juillet 1989 semble me permettre de le faire (article 11). Mais, dans ce cas-là (et si je peux le faire), serai-je obligé de suivre toute la procédure "classique" de "congé pour reprise" 6 mois avant le terme du bail ? Avec les mêmes contraintes en termes de revenus minimum pour les locataires ? Si tel est le cas, l'intérêt me semble limité et je pense ne pas avoir saisi toutes les nuances...

Merci d'avance pour votre aide et désolé de n'avoir pas pu faire plus court :-)