Image not found or type unknown

Contestation par le locataire d'un préavis pour fin de bail

Par **Solange freu**, le **02/03/2018** à **21:08**

Bonjour,

J'ai signé un bail de location avec un locataire le 01.02.2012. J'ai voulu le résilier au 01.02.2015 pour récupérer le bien et puis, étant donné que locataire avait recommencé à payer les loyers, j'ai resigné un autre bail au 01.03.2015 que j'ai dénoncé au 28.02.2018 pour récupérer le bien pour moi. Le locataire conteste le congé qui lui a été donné en invoquant le 1er bail et non le 2eme. Tout a été fait par une agence immobilière. Y a-t'il une erreur sur le fait qu'il y ait 2 baux avec un mois de décalage ?

Par avance merci de votre réponse.

Cordialement.

Par **Tisuisse**, le **03/03/2018** à **06:42**

Bonjour,

Les baux correspondent à un logement vide ou un logement meublé ?

D'après vos indications, les 2 baux n'ont pas été signés à 1 mois d'intervalle mais à 3 ans d'intervalle. En effet, le 1er est signé au 1er février 2012 et le second au 1er mars 2015, soit 3 ans et 1 mois après le 1er.

En ce qui concerne la reprise de votre bien, avez vous adressé une LR/AR à votre locataire au moins 6 mois avant la fin de la période triennale de ce bail ? En effet, pour mettre fin au bai vous devez en informer votre locataire au moins 6 mois avant la fin de la période triennale en cours, encore faut-il que le locataire ait signé l'accusé réception de cette LR avant le début de ces 6 mois de préavis faute de quoi le bail est reconduit automatiquement et de plein droit pour une nouvelle période de 3 ans. Cette disposition est valable aussi pour le bail signé au 1er mars 2015 donc arrivant à échéance au 1er mars 2018, la LR de préavis devait donc être reçue par votre locataire AVANT le 1er septembre 2017. Est-ce le cas ? Si oui, le bail prend fin au 1er mars 2018, si non, il est reconduit automatiquement pour une nouvelle période triennale qui prendra fin au 1er mars 2021.

Par **janus2fr**, le **03/03/2018** à **09:38**

Bonjour,
Ce n'est pas très clair quand vous dites, parlant du premier bail :
"J'ai voulu le résilier au 01.02.2015"
Qu'avez-vous fait exactement ? Un congé en bonne et due forme a t-il bien été délivré au locataire ? Si oui, le bail a bien été résilié à son échéance, le locataire ne peut donc plus s'en prévaloir aujourd'hui.
Mais comme, justement, il s'en prévaut, j'ai un doute...

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés