

Image not found or type unknown



Conge' pour reprise du proprietaire

Par **MTL2**, le **28/07/2021** à **14:09**

Bonjour,

J'ai un contrat de location signe le 20/12/2020 qui a commence' le 1er Janvier 2021 et doit se terminer le 30 Juin 2022. Nous avons signe' un accord en bonne et due forme avec le proprietaire. L'annonce publique de location a laquelle j'avais repondue indiquait bien une Location de Decembre 2020 a Juin/Juillet 2022, ce qui allait parfaitement avec mes projets.

J'ai recu il y a quelque jours par lettre recommandee une demande de conge pour reprise de la part du proprietaire qui invoque l'article 15 de la loi du 6 Juillet 1989 ... pour des raisons professionnelles . Est-ce legal ? article 15 pour un bail precaire?

Merci pour votre retour.

Par **Zénas Nomikos**, le **28/07/2021** à **15:04**

Bonjour,

voici : <https://www.immoz.info/quels-les-principes-du-bail-precaire-habitation/>

<https://www.legalplace.fr/guides/bail-precaire-habitation/>

Par **P.M.**, le **28/07/2021** à **16:51**

Bonjour,

Il faudrait savoir si le bail précaire prévoit cette possibilité de reprise par le bailleur pour ce motif...

Par **janus2fr**, le **28/07/2021** à **19:01**

Bonjour,

J'ai un peu de mal à comprendre la situation. Vous avez donc un bail dérogatoire suivant l'article 11 de la loi 89-462, c'est bien cela ?

[quote]

[Article 11](#)
[Modifié par LOI n°2014-366](#)
[du 24 mars 2014 - art. 6](#)

Quand un événement précis justifie que le bailleur personne physique ait à reprendre le local pour des raisons professionnelles ou familiales, les parties peuvent conclure un contrat d'une durée inférieure à trois ans mais d'au moins un an. Le contrat doit mentionner les raisons et l'événement invoqués.

Par dérogation aux conditions de délai prévues à l'article 15, le bailleur confirme, deux mois au moins avant le terme du contrat, la réalisation de l'événement.

Dans le même délai, le bailleur peut proposer le report du terme du contrat si la réalisation de l'événement est différée. Il ne peut user de cette faculté qu'une seule fois.

Lorsque l'événement s'est produit et est confirmé, le locataire est déchu de plein droit de tout titre d'occupation du local au terme prévu dans le contrat.

Lorsque l'événement ne s'est pas produit ou n'est pas confirmé, le contrat de location est réputé être de trois ans.

Si le contrat prévu au présent article fait suite à un contrat de location conclu avec le même locataire pour le même local, le montant du nouveau loyer ne peut être supérieur à celui de l'ancien éventuellement

révisé conformément à l'article 17-1.

[/quote]

Je ne vois donc pas ce que viens faire ici ce congé pour reprise...

Par **P.M.**, le **28/07/2021** à **19:09**

Le congé moyennant préavis de 2 mois qui n'est pas au titre de l'art. 15 de la Loi mais par dérogation peut être donné si la raison invoquée figurait au bail dérogatoire...

Par **janus2fr**, le **28/07/2021** à **19:22**

Si c'est bien l'article 11 qui s'applique, ce n'est pas à proprement parler un congé, mais juste une confirmation que le bail se terminera bien à la date prévue. En aucun cas le bailleur ne peut reprendre le logement avant cette date.

Par **P.M.**, le **28/07/2021** à **19:28**

C'est exactement cela :

[quote]

Par dérogation aux conditions de délai prévues à l'article 15, le bailleur confirme, deux mois au moins avant le terme du contrat, la réalisation de l'événement.[/quote]

Il n'est pas précisé pour quelle date le bailleur en l'occurrence veut reprendre le logement mais il peut le faire plus de deux mois à l'avance...

Par **MTL2**, le **28/07/2021** à **19:46**

Merci a tous pour votre assistance et votre temps.

Le trouble que nous avons est que notre contrat de location nous semble tres clair quant aux dates , voici tel que libelle':

- Duree du bail : un an , sans precision de dates.

puis la mention Evenement et raison justifiant la duree reduite de location :

" Contrat de location etabli d un commun accord du 30 Decembre 2020 jusqu'au 30 Juin 2022 au plus tard pour motif professionnel d 'une part et personnel d'autre part. Une lettre d'engagement de respect de cette date de conges a ete annexee au contrat de location."

Cette lettre d'engagement pour fin de location au plus tard le 30 Juin 2022 a ete signee par la locataire et signee avec mention lue et approuvee par le proprietaire.

J'abuse de votre temps en ajoutant que l'annonce publiee par le proprietaire en Novembre 2020 mentionnait clairement la duree offerte aux demandeurs " de Decembre 2020 a Juin/Juillet 2022.

Par **P.M.**, le **28/07/2021** à **19:51**

L'annonce a relativement peu d'importance, ce qui compte c'est le bail précaire qui va jusqu'au 30 juin 2022...