



## Non-renouvellement de bail par le bailleur

-----  
Par iknr687

Bonjour,

Un locataire ne paye pas son loyer. La caution solidaire m'indemnise et je lui ai délégué la gestion de la procédure d'expulsion.

Puis-je parallèlement (plus de 6 mois à l'avance) signifier à ce locataire que, pour motif légitime et sérieux, je ne renouvellerai pas le bail à sa date anniversaire ? (objectif : si la procédure d'expulsion de la caution n'aboutit pas, le locataire sera dépourvu de titre d'occupation).

Cordialement

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Puis-je parallèlement (plus de 6 mois à l'avance) signifier à ce locataire que, pour motif légitime et sérieux, je ne renouvellerai pas le bail à sa date anniversaire ?

Oui

objectif : si la procédure d'expulsion de la caution n'aboutit pas, le locataire sera dépourvu de titre d'occupation

Il n'est pas possible de lancer une procédure d'expulsion en cours de bail. La procédure en cours n'aurait-elle pas plutôt pour objet la résolution du bail ?

Attention, si votre locataire est de bonne foi et obtient du juge un délai pour payer sa dette, il n'est pas garanti que le motif légitime persiste. Si le locataire conteste le congé en justice, ce sera à l'appréciation du juge.

Je vous conseille de prendre l'avis d'un avocat avant d'envoyer ce congé.