



## Delai pour location après reprise logement

-----  
Par MONA

Bonjour,

Je viens de reprendre mon logement récemment que j'avais auparavant mis en location.

Compte tenu que je dois dans le courant de l'année 2024 vivre à l'étranger, y a t'il un délai minimum pour remettre le logement en location ?

Vous remerciant par avance de votre réponse,

Bien cordialement.

-----  
Par kang74

Bonjour

Il n'y a pas de délai déterminé m'enfin si vous déposez un congé pour reprise pour y vivre , et qu'au final vous n'y vivez pas ( ou très peu de temps) on peut facilement faire valoir le congé frauduleux .

-----  
Par AGeorges

Deux ans.

Et si vous ne l'avez pas occupé du tout pendant les deux ans, votre congé est considéré comme frauduleux et le locataire éjecté peut demander des dommages et intérêts.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Il n'y a pas de délai légal pour vous exonérer du congé frauduleux : c'est à l'appréciation du juge ! Il faut donc bien préparer vos arguments et expliquer pourquoi après avoir prévu d'y habiter vous le remettez en location, et ceci quel que soit le délai, sous peine de devoir payer des dommages et intérêts au locataire sorti.

Si le bien n'a pas été loué pendant 18 mois, vous pouvez fixer le loyer librement sans tenir compte du loyer précédent... mais ceci n'empêchera pas non plus le recours pour congé frauduleux.

-----  
Par janus2

Et si vous ne l'avez pas occupé du tout pendant les deux ans, votre congé est considéré comme frauduleux et le locataire éjecté peut demander des dommages et intérêts.

Bonjour AGeorges,  
Pouvez-vous préciser ce qui fixe ce délai de 2 ans ? Texte, jurisprudence, etc. ?

-----  
Par AGeorges

Bonsoir Janus,

Je dois avoir lu ça dans l'article 15 de la loi de 89 ...

-----  
Par yapasdequoi

N'importe quoi !

-----  
Par janus2

Je dois avoir lu ça dans l'article 15 de la loi de 89 ...

C'est aussi ce que prétend une certaine intelligence artificielle quand on lui pose la question, elle indique en référence l'article 15,II, mais rien de cela dans l'article en question, le 15,II traite du congé pour vente.

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Si au moment où vous avez donné congé pour reprise vous ne saviez pas devoir aller vivre à l'étranger, ce sera plus facile à soutenir. Par exemple si vous venez d'apprendre votre mutation, le juge comprendra.

Si vous donnez congé, vivez quelques mois dans le logement, puis remettez un nouveau locataire en ayant sérieusement augmenté le loyer au passage, ça fera suspect.

-----  
Par yapasdequoi

C'est dans cet esprit que je recommandais d'avoir de bons arguments pour le départ et la remise en location.

Le juge décidera, c'est du cas par cas.

Il y a aussi de grandes chances que le locataire ne réagisse pas, par méconnaissance de ses droits.

-----  
Par Rambotte

Et surtout par non curiosité d'aller vérifier l'occupation de son ancien logement.