



Renouvellement d'un bail d'habitation établi pour 3 ans

Par Visiteur

Un bail d'habitation a été établi pour 3 années le premier mars 1996;il a été renouvelé par tacite reconduction 4 fois . Il vient donc à échéance le premier mars 2011;est-il possible pour le bailleur de ne pas renouveler et de mettre fin à ce bail ?

Par Visiteur

Cher monsieur,

un bail d'habitation a été établi pour 3 années le premier mars 1996;il a été renouvelé par tacite reconduction 4 fois . Il vient donc à échéance le premier mars 2011;est-il possible pour le bailleur de ne pas renouveler et de mettre fin à ce bail ?

Oui et non.

Un bailleur peut donner congés à son locataire moyennant le respect d'un préavis de 6 mois avant l'expiration du bail.

Mais ce congés doit être motivé par des motifs précis et encadrés par la loi. Ainsi, il ne peut donner congés qu'en cas de non respect par le locataire de ses obligations locatives; pour se loger lui même ou un membre de la famille; pour vendre le logement..

Le bailleur avance-t-il un motif dans votre cas?

Très cordialement.

Par Visiteur

En premier je précise que je suis le bailleur;je pensai pouvoir mettre fin à ce bail sans avoir besoin d'invoquer une quelconque raison puis qu'il s'agit de remettre en vigueur un nouveau bail de 3 ans;je pensai qu'il ne s'agissait pas d'un simple résiliation mais bien d'un nouveau bail ;

Par Visiteur

Cher monsieur,

en premier je précise que je suis le bailleur;je pensai pouvoir mettre fin à ce bail sans avoir besoin d'invoquer une quelconque raison puis qu'il s'agit de remettre en vigueur un nouveau bail de 3 ans;je pensai qu'il ne s'agissait pas d'un simple résiliation mais bien d'un nouveau bail ;

Non, il s'agit bien d'une résiliation puisqu'un bail d'habitations se reconduit toujours par tacite reconduction. Il faut donc invoquer un motif précis comme le prévoit l'article 15 de la loi du 6 juillet 1989.

Très cordialement.