Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Resiliation d'un bail locatif par un propriétaire

Par Visiteur

Bonjour,
Je suis propriétaire d'un appartement dans lequel je vis actuellement avec mon compagnon, nous devions déménager fin juin 2010.
J'ai donc confié mon appartement à une agence immobilière. Nous avons trouvé un futur locataire et nous avons signé un bail de location pour cet appartement. La date d'entrée du locataire est fixée au 01/07/10.
Or, malheureusement,mon compagnon et moi allons nous séparer et je dois donc trouver une solution pour mettre fin à ce bail. Pouvez vous me conseiller sur la démarche à suivre, afin de mettre fin au bail; faut il que je dédommage la "locataire"?

Par Visiteur

Chère madame,

Or, malheureusement,mon compagnon et moi allons nous séparer et je dois donc trouver une solution pour mettre fin à ce bail. Pouvez vous me conseiller sur la démarche à suivre, afin de mettre fin au bail; faut il que je dédommage la "locataire"?

Conformément à l'article 1134 du Code civil, un contrat de peut être résilié que par accord mutuel des parties ou selon les causes que la loi autorisé.

En matière de bail d'habitation, la loi de 6 juillet 1989 met au profit du bailleur une faculté de résiliation à l'échéance triennale du bail d'habitation moyennant le respect d'un préavis de 6 mois.

En conséquence, le seul moyen pour vous de résilier le contrat immédiatement serait de négocier une somme suffisante pour désintéresser le locataire. Si ce dernier refuse, vous serez alors contrainte d'attendre l'échéance triennale du bail pour pouvoir y mettre fin.

Très cordialement.