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

Demande de delai pour resiliation de bail

Par Franck79100

Bonjour j'ai envoyé un courrier de résiliation de bail à mon locataire. Il s'agit de reprendre l'appartement pour l'habiter à titre personnel la date de fin de bail est le 17 aout les délais ont été respectés pour le courrier le locataire en a bien accusé réception.
Mon locataire souhaite prolonger le bail jusqu'à fin Novembre car il achète un bien avec travaux.
je suis Ok pour lui accorder ce report. Comment faut il procéder. En effet je veux être assuré que le locataire qui les lieux a la date prévue et que le bail ne repart pas pour 3 ans.
Merci pour votre aide

Par yapasdequoi

Bonjour,

Alors ne faites surtout rien, ne signez rien et réservez vous la possibilité de le faire expulser s'il reste trop longtemps. Vous fermerez les yeux quelques semaines, c'est tout.

Vous n'avez aucune garantie que ce délai de quelques semaines ne se transformera pas en mois ou années....

Il devra aussi continuer à payer une indemnité mensuelle pour laquelle vous lui donnerez un "reçu" surtout pas une "quittance".

Par Nihilscio

Bonjour,

Vous pouvez conclure une convention d'occupation en prenant bien soin de ne pas employer les mots bail, location, loyer ou autres qui pourraient s'interpréter comme l'expression d'une volonté de conclure un bail nécessairement placé sous le régime des baux d'habitation.

L'objet de la convention serait d'accorder à l'occupant le droit de rester jusqu'à la date convenue en contrepartie d'une indemnité d'occupation, cet occupant reconnaissant expressément qu'il était tenu de remettre le propriétaire en possession du logement au terme du bail ayant expiré et qu'il ne jouit que d'une facilité accordée par ce dernier dans le seul intérêt du locataire quittant.

Afin d'éviter le risquer d'une requalification en contrat de location, il faudra exposer très clairement les motifs par lesquels les parties dérogent à la loi régissant les baux d'habitation. Comme il s'agit d'une convention qui accorde au locataire quittant, qui est la partie protégée par les dispositions d'ordre public de la loi, plus de droit que ne lui en accorde la loi, la dérogation est licite, la jurisprudence admettant quand puisse déroger conventionnellement à des dispositions d'ordre public de protection dans le seul intérêt de la partie protégée.

Par janus2

Bonjour,

Il est aussi possible de refaire un bail classique, le locataire vous remettant de suite sa lettre de congé datée à la date prévue pour son départ.

Par yapasdequoi

Précisez les fondements juridiques de ce congé "antidaté" ?

Par janus2

Précisez

Une petite formule du type "pouvez-vous préciser" serait plus agréable qu'un ordre sec (donné à quel titre d'ailleurs ?)...

Le fondement juridique est la loi 89-462 qui donne le droit au locataire de donner congé quand il le souhaite.
Donc s'il est censé partir, par exemple, le 1er septembre, vous lui demandez, dès la signature du bail, de vous remettre sa lettre de congé datée pour cette date (en tenant compte du préavis).