



Propriétaire / bailleur

Par cecile74

Bonjour, je suis propriétaire d'un appartement que j'ai mis en location par agence avec un bail 3 6 9. Le bail prend fin en septembre 2025 et pour des raisons personnelles j'aurai besoin de récupérer mon appartement afin d'y habiter. L'agent immobilier me dit que je ne peux rien faire. Est-ce vrai?

Par CToad

Bonjour,

un bail 3/6/9 est un bail commercial. Vous avez donné un appart' en bail commercial ?

Merci de votre réponse

Par cecile74

Non pardon ce n'est pas un local commercial. Il y a un bail de 3 ans minimum.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Mais si !

Vous pouvez donner congé pour reprise à l'échéance du bail.

Je vous recommande de faire rédiger et délivrer le congé par un huissier. C'est un peu plus cher mais ce serait dommage de se tromper et de repartir pour 3 ans.

Vous pouvez aussi demander à l'agence de le faire ... mais vu leur réponse ils vont soit trainer des pieds soit se tromper...Vous les informerez simplement quand ce sera fait.

A lire

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F929]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F929[/url]

Par yapasdequoi

PS : Contrairement à votre titre, vous êtes bailleur, mais pas gestionnaire...

Par CToad

Donc bail location en vide. Donc oui, il a raison, vous ne pourrez reprendre l'appart qu'en 2025 sous réserve de prévenir le locataire au moins 6 mois à l'avance en précisant que c'est une reprise pour y habiter.

Cela, c'est la loi. Rien ne vous empêche cependant de contacter votre locataire, de lui exposer le problème et de lui proposer une somme attractive pour qu'il déménage de son plein gré. Souvent, a minima, cette offre couvre ses frais de déménagement et d'installation, et le propriétaire lui fait cadeau de son dépôt de garantie.

Cordialement,

CToad

Par yapasdequoi

PS : La reprise doit être justifiée :

Lorsqu'il donne congé à son locataire pour reprendre le logement, le bailleur justifie du caractère réel et sérieux de sa décision de reprise.

"raison personnelle" est insuffisant.