



Récupérer logement

Par Caroline2b

Bonjour

Je suis propriétaire d'un bien loué vide bail de 3 ans signé en mai 2025. Je suis dans l'obligation de devoir le récupérer avant la fin du bail car une rupture dans mon couple fait que je dois absolument me reloger avec mon fils. Est-ce que la loi m'autorise à mettre fin au bail de mon locataire aussi rapidement ? Je n'ai pas d'autre moyen pour me loger
Merci

Par Isadore

Bonjour,

Non, la loi ne prévoit aucune dérogation permettant au bailleur de donner congé avant la fin du bail (avec un préavis de six mois). La seule manière de récupérer le logement avant 2028 c'est de trouver un accord avec le locataire. Il est possible de négocier son départ contre une indemnité (x mois de loyer) et des conditions motivantes (par exemple pas d'état des lieux en sortie, prise en charge de ses frais de déménagement, paiement des frais d'agence de sa nouvelle location).

Actuellement où êtes-vous logée ?

Êtes-vous en danger de subir des violences conjugales ?

Vivez-vous avec le père de votre enfant ?

Quelle est votre situation professionnelle ?

Par yapasdequoi

Bonjour,

Non la loi ne permet pas la reprise du logement avant la fin du bail de 3 ans.

cf article 15 de la loi 89-462 ou encore ce décret :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000036236664/]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000036236664/[/url]

Vous pouvez éventuellement proposer au locataire une indemnité "motivante" pour qu'il donne son congé et parte plus tôt, mais si peu de temps après le début du bail ce serait très étonnant qu'il accepte.

Etes-vous le seul propriétaire de ce bien locatif ?

Par Caroline2b

Seule propriétaire

Une séparation risque d'avoir lieu et nous vendrons l'appartement où nous sommes pour le moment

Cela pourrait prendre 3 à 6 mois

Mais c'est le seul bien que je possède

Une séparation à l'amiable mais je me retrouverai sans toit car mes revenus ne couvriraient pas 3 fois le montant d'un loyer

Par yapasdequoi

Dans ce cas, vous pouvez peut être envisager de vendre ce bien locatif qui ne vous rapporte pas suffisamment de revenus. Une fois vendue votre résidence principale, vous aurez peut être un capital suffisant pour acquérir un nouveau logement ?

Par Caroline2b

Je n ai les moyens d attendre une vente malheureusement?

Par yapasdequoi

Le locataire peut être intéressé à acheter son logement ?

Ou un investisseur.

Sinon il faudra trouver une autre solution.

Hébergement chez des proches ou autre solution temporaire.

Si vous êtes victime de violence, vous pouvez trouver un hébergement social, ou encore le juge peut expulser le conjoint violent. Mais il faut des preuves et avoir porté plainte.

Par Caroline2b

Non rien de tout cela. Une séparation normale.

J essayerai de parler à mon locataire lui expliquant mon ennui et que je n ai pas d autre endroit où aller

Merci beaucoup

Par yapasdequoi

Il peut être compatissant... Mais il a le droit de refuser de quitter le logement.

Cherchez un plan B.

Par isernon

bonjour Caroline,

vous êtes en couple ou en colocation, puisque vous utilisez ces 2 termes qui ne signifient pas la même chose ?

salutations

Par janus2

Est ce que la loi m autorise à mettre fin au bail de mon locataire aussi rapidement ?

Bonjour,

Non, bien entendu...

Le bailleur, en signant le bail, s'oblige à louer le logement pour la durée prévue, donc au minimum 3 ans dans votre cas.

Seul le locataire a la possibilité de rompre le bail quand il le veut, le bailleur, lui, est tenu par la durée du bail.

Par Isadore

Le locataire pourrait avoir ses propres difficultés personnelles.

Ne vendez pas le bien actuel sans avoir trouvé de nouveau logement. Si vous êtes propriétaire du bien où vous logez, il faut votre accord pour vendre. Il est absurde de commencer une vente qui va vous priver de toit.

Si votre locataire est arrangeant, c'est parfait, la question sera vite réglée.

Sinon la solution temporaire est de rester dans le bien actuel. Si le problème est un prêt immobilier que vous ne pouvez pas assumer, déposez un dossier de surendettement afin de suspendre ou alléger vos mensualités le temps de vendre

l'un des biens ou les deux biens. Et en attendant allez voir un assistant social.

Si votre compagnon est le père de votre enfant vous pouvez saisir le JAF pour demander la jouissance du bien pendant six mois. Si c'est votre mari il est possible d'obtenir la jouissance du bien pendant plus longtemps.