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

Reprise logement avant fin de bail

Par melcaym

Bonjour, nous avons un locataire dans notre maison non meublée depuis 10 ans exactement. Le bail est de 3 ans (renouvelable). Nous souhaitons reprendre notre maison pour l'habiter. Nous pensions pour voir donner un délai de 6 mois au locataire pour le reprendre mais nous voyons sur internet que c'est impossible avant la fin du bail. Du moins sur internet on voit tout et son contraire, et c'est ce que nous a dit l'agence immobilière. Le fait qu'il soit dans la maison depuis 10 ans nous obligerait à attendre encore deux ans (4 fois trois ans). Pouvez-vous nous le confirmer ou au contraire nous indiquer comment il est possible de donner congé. Le locataire est quelqu'un de très correct avec qui les rapports sont cordiaux.

Par Isadore

Bonjour,

En effet, pas de congé de la part du bailleur avant la fin du bail (si c'est une résidence principale soumise à la loi de 1989).

Cependant, vous pouvez parfaitement convenir d'un accord avec le locataire : il vous donnera congé, en échange d'une indemnité à définir. Si l'indemnisation et les conditions sont avantageuses (prise en charge des frais de déménagement, pas d'état des lieux en sortie...), le locataire sera peut-être intéressé.

Voici une page avec les références :
[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F929]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F929[/url]

Par janus2

Bonjour,
Vous avez la bonne information, vous ne pouvez donner congé pour reprise à votre locataire qu'à l'échéance triennale du bail, avec un préavis minimum de 6 mois et en faisant attention dans le cas d'un locataire protégé (âge et ressources).
Lorsque vous signez un bail, vous vous engagez à louer pour 3 ans, et idem à chaque reconduction. C'est pour cela que vous ne pouvez pas donner congé à votre locataire en cours de bail. Le locataire, lui, gardant le droit de donner congé à tout moment, moyennant un préavis e 3 mois ou 1 mois selon le cas.