



RESILIATION BAIL PAR LE PROPRIETAIRE

Par cendrillon

Bonjour,

Je souhaite reprendre une maison louée avec un bail de 3 ans pour l' habiter moi-même.

Je dois envoyer une lettre recommandée 6 mois avant la fin du bail.

Les locataires sont déjà au courant. Sachant que les locations sont rares dans le coin, je souhaiterais les autoriser à rester quelques mois de plus si nécessaire, sachant que j' ai quelques mois de marge avant de quitter mon logement actuel.

Je souhaiterais savoir comment formaliser ce délai supplémentaire ?

Je vous remercie d' avance pour votre aide.

Bien cordialement.

Par ESP

Bonjour

De mon point de vue, il convient de faire comme prévu puis établir un bail précaire...

La volonté des parties de conclure un bail précaire doit alors être claire et non-équivoque

Mais vous pouvez vous renseigner auprès de l'ADIL...

Par janus2

Bonjour,

Tout dépend de votre motif de reprise, s'il est professionnel ou familial, vous pouvez utiliser l'article 11 de la loi 89-462. Mais attention, la prorogation sera au minimum d'un an, or vous parlez de "quelques mois"...

Article 11

Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 6

Quand un événement précis justifie que le bailleur personne physique ait à reprendre le local pour des raisons professionnelles ou familiales, les parties peuvent conclure un contrat d'une durée inférieure à trois ans mais d'au moins un an. Le contrat doit mentionner les raisons et l'événement invoqués.

Par dérogation aux conditions de délai prévues à l'article 15, le bailleur confirme, deux mois au moins avant le terme du contrat, la réalisation de l'événement.

Dans le même délai, le bailleur peut proposer le report du terme du contrat si la réalisation de l'événement est différée. Il ne peut user de cette faculté qu'une seule fois.

Lorsque l'événement s'est produit et est confirmé, le locataire est déchu de plein droit de tout titre d'occupation du local au terme prévu dans le contrat.

Lorsque l'événement ne s'est pas produit ou n'est pas confirmé, le contrat de location est réputé être de trois ans.

Si le contrat prévu au présent article fait suite à un contrat de location conclu avec le même locataire pour le même local, le montant du nouveau loyer ne peut être supérieur à celui de l'ancien éventuellement révisé conformément à l'article 17-1.