



RÉCUPÉRATION LOGEMENT LOUÉ

Par vickcoyote69

Bonjour,

Je suis désolé pour le dérangement, je souhaiterais obtenir une information.

Je suis propriétaire et au loué mon logement en janvier 2025. Je suis parti à l'étranger mais suite à des projets différents, je rentre en France en janvier 2026 et souhaiterais récupérer mon logement pour y résider à nouveau.

Je dois donc en effet prévenir 6 mois avant le locataire. En revanche, j'ai vu que c'est à date d'échéance du bail. Si le bail est de 3 ans, cela veut dire que je ne peut pas récupérer mon logement avant ?? La date d'anniversaire des in an ne compte pas ??

Je n'ai pas trop compris sur internet ce qu'il en était.

De plus, je compte en effet indemniser le locataire pour le désagrément et les frais engagé sur un an avec deux déménagement en faisant un dédommagement de 500 euros s'il repasse par une agence et 500 euros pour les frais de déménagement.

Soit 1000 euros car c'est un peu de ma faute s'il aura payé.

Je veux juste savoir si légalement en faisant la lettre je peux le récupérer à date anniversaire et non à échéance d'un contrat éventuel de 3 ans. Loué avec une agence je me souviens plus du nombre d'années dessus.

Vous remerciant par avance pour vos retours

Cordialement

Par yapasdequoi

Bonjour,

Ne mettez pas votre nom sur un forum public.

La loi ne vous permet pas de reprendre le logement avant l'échéance de 3 ans dès lors que c'est un logement loué vide et pour la résidence principale du locataire.

La date anniversaire permet seulement la révision du loyer (si le bail le prévoit).

Voici les explications :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F929/personnalisation/resultat?lang=&quest0=0&quest=]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F929/personnalisation/resultat?lang=&quest0=0&quest=[/url]

Vous pouvez proposer au locataire une indemnisation pour un départ anticipé, dans ce cas c'est LUI qui donne son congé (il peut le faire à tout moment) et l'indemnité doit être "motivante", et il peut préférer rester jusqu'à la fin des 3 ans.

NB: vous pouviez louer meublé pour 1 an, ou encore à un étudiant pour 9 mois, ou encore à un apprenti pour un bail mobilité, etc.

Par janus2

Je veux juste savoir si légalement en faisant la lettre je peux le récupérer à date anniversaire et non à échéance d'un contrat éventuel de 3 ans. Loué avec une agence je me souviens plus du nombre d'années dessus.

Bonjour,

Si c'est une location vide sous loi 89-462, la durée minimale du bail est bien de 3 ans (bailleur personne physique). En signant ce bail, vous vous êtes engagé à louer au minimum pour cette durée. Vous ne pourrez donner congé à votre locataire pour reprise que pour l'échéance des 3 ans en le prévenant au minimum 6 mois avant.

Vous pouvez toujours tenter de négocier avec votre locataire un départ plus tôt, mais celui-ci a tout à fait le droit de rester jusqu'à l'échéance de son bail.

Par vickcoyote69

Bonjour,

Merci pour les retours.

Du coup, étant parti à l'étranger et si je dois rentrer plus tôt que prévu, je ne peux pas récupérer mon appartement et dois me débrouiller en attendant trois ans pour récupérer mon bien s'il refuse avec compensation financière??

Même si je dois trouver un logement avec un loyer plus cher que ce que je loue actuellement aux personnes ??

Vous remerciant par avance

Cordialement

Par yapasdequoi

Voilà. Vous avez compris.

Votre retour de l'étranger n'est pas un motif valable pour récupérer le logement loué.

Si vous ne trouvez pas un arrangement amiable avec le locataire (en proposant une BELLE indemnité), il a le droit de rester dans ce logement loué jusqu'à la fin des 3 ans.

Par vickcoyote69

De plus, sur certains sites, ils expliquent qu'il faut donner congés au locataire mais uniquement 6 mois avant la date souhaitée de reprise du logement mais ne précise pas que cela doit être la fin de contrat.

Et indique qu'il semble possible de le récupérer en cours de bail pour y résider en tant que résidence principale

Par yapasdequoi

"certains sites" ne sont pas sérieux.

Ne rêvez pas à un tel scénario et lisez seulement les sites officiels.

Par janus2

De plus, sur certains sites, ils expliquent qu'il faut donner congés au locataire mais uniquement 6 mois avant la date souhaitée de reprise du logement mais ne précise pas que cela doit être la fin de contrat.

Et indique qu'il semble possible de le récupérer en cours de bail pour y résider en tant que résidence principale

C'est une belle ânerie...

Le bailleur est tenu par la durée du bail qu'il consent (loi 89-462), seul le locataire peut donner congé à tout moment (même loi).

Pour info, avez-vous une référence de site qui dit le contraire ?

Sinon :
[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F929/personnalisation/resultat?lang=&quest0=0&quest=]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F929/personnalisation/resultat?lang=&quest0=0&quest=[/url]

À quelle date le propriétaire peut reprendre le logement ?

Le propriétaire doit donner congé au locataire pour qu'il libère le logement au plus tard à la date d'échéance du bail.

Le locataire devra quitter les lieux et rendre les clés au propriétaire au plus tard à cette date. Il peut quitter le logement quand il le veut durant la durée du préavis. Mais il doit payer le loyer et les charges jusqu'à la date de remise des clés au propriétaire.