



Fin de bail pour vente de ma maison

Par **kahia**, le **03/04/2011** à **12:35**

Bonjour,

Propriétaire d'un studio en copropriété avec ma maison, que je souhaite vendre.

J'ai envoyé un courrier au locataire en mars pour un contrat de fin de bail qui se finit en juin.

Est ce trop juste comme délai.

Si je vends quand doit partir le locataire qui en plus ne paye plus ou alors très en retard ses loyers.

Elle a louée en disant qu'elle était seule et en fait elle a deux filles de 17 et 20 ans dans le studio...

Le bail se finit en juin est il reconduit comme le préavis devait être de 6 mois ou le locataire doit partir 6 mois à compter de l'envoi de la lettre recommandée?

Merci

Par **mimi493**, le **03/04/2011** à **15:42**

Si c'est une location vide, le contrat est minimum de 3 ans, et vous ne pouvez donner congé que tous les 3 ans, en respectant un préavis de 6 mois. Si la fin de la période triennale en cours est en juin, votre congé (obligatoirement en LRAR ou par huissier) aurait du être réceptionné (date sur l'AR) en décembre.

Si c'est une location meublée (en ayant pris garde de ne pas voir requalifier le bail en vide), le bail est d'un an minimum, vous devez un préavis de 3 mois. Si c'est le 1er juin comme date d'effet du bail, il fallait que le locataire le réceptionne avant le 1er mars. Si c'est le 30 juin, la date sur l'AR doit être avant le 30 mars

[citation]Elle a louée en disant qu'elle était seule et en fait elle a deux filles de 17 et 20 ans dans le studio... [/citation] C'est son droit.

[citation]Si je vends quand doit partir le locataire qui en plus ne paye plus ou alors très en retard ses loyers. [/citation] C'est à dire ?

Par **Marion2**, le **03/04/2011 à 16:17**

Le locataire a jusqu'à la fin du bail pour partir.

Par **mimi493**, le **03/04/2011 à 17:17**

Non, puisque le bail va être renouvelé tacitement

Par **Marion2**, le **03/04/2011 à 17:20**

Exact puisque le préavis n'a pas été envoyé à temps.