



A la fin du bail, quels sont les motifs pour récupérer le logement

Par **aaaaaa6**, le **01/11/2011** à **11:33**

Bonjour,

je suis propriétaire d'une maison que je loue à une famille.

Le bail se termine dans 9 mois.

Si je ne me trompe pas, le bail sera reconduit si les locataires veulent rester dans la maison.

Je souhaiterais récupérer cette maison.

Quels sont les motifs légaux à invoquer pour récupérer la maison à la fin du bail ?

Par **mimi493**, le **01/11/2011** à **11:42**

vente

Reprise pour soi-même, concubin, enfants/parents

Par **aaaaaa6**, le **01/11/2011** à **12:02**

Merci pour vos réponses.

Par contre si je préviens les locataires, il faut que je le fasse 6 mois avant la fin du bail c'est cela ?

Donc, je les préviens 6 mois avant pour dire que je veux reprendre le logement pour moi, mais que se passe-t-il si jamais je change d'avis entre les 6 mois et la fin du bail ?

Par exemple si je dis que je reprendre le logement et que 1 mois avant la fin du bail j'ai trouvé

un autre logement ?

Par **mimi493**, le **01/11/2011 à 15:32**

[citation]Donc, je les préviens 6 mois avant pour dire que je veux reprendre le logement pour moi, mais que se passe-t-il si jamais je change d'avis entre les 6 mois et la fin du bail ?[/citation] ils pourront vous assigner en justice pour avoir une indemnisation sur votre congé frauduleux

Par **alterego**, le **01/11/2011 à 16:56**

Bonjour

Les conseils de Mimi sont des plus clairs.

Permettez-moi seulement d'insister en vous invitant à ne même pas songer à l'idée de changer d'avis quant à l'occupation des lieux après le départ de vos locataires.

Le Tribunal serait sourd aux motifs que vous opposeriez et ne vous ferait aucun cadeau. Maintenant si vous avez de l'agent à jeter par les fenêtres, c'est une autre histoire.

Songez aussi que le locataire peut être bien informé ou bien conseillé.... et ainsi savoir comment vous "croquer", alors, évitez de vous évader de la loi.

Cordialement

Par **aaaaaa6**, le **01/11/2011 à 17:02**

Je suis d'accord avec vous mais de nos jours, il y a des choses qui peuvent évoluer en 6 mois. Si au départ l'idée de reprendre le logement est sincère et qu'après je trouve un autre logement, je ne pouvais pas le prévoir.

Autre point : si je récupère mon logement qui est actuellement loué à x€, et que j'y apporte beaucoup de travaux, ai-je le droit de refixer un montant du loyer comme je le souhaite ou est-ce réglementé ?

Par **alterego**, le **01/11/2011 à 17:12**

1- Oui, mais le locataire pourra toujours porter le litige devant le Tribunal.

2- Oui, sans réserve.

Par **mimi493**, le **01/11/2011 à 17:56**

Les loyers d'un locataire à un autre ne sont plus réglementés (hélas), donc pas besoin de faire des travaux pour justifier d'une augmentation

[citation]Si au départ l'idée de reprendre le logement est sincère et qu'après je trouve un autre logement, je ne pouvais pas le prévoir. [/citation] Si puisque vous dites qu'en fait, vous cherchez un autre logement donc vous n'avez pas l'intention de vivre dans celui-là. Pour qu'une reprise ne soit pas suivi d'effet sans risque de condamnation, il faut un fait qui ne dépende pas de la volonté du bailleur (mutation imprévu l'empêchant d'habiter le logement par exemple)

Et puis bon, vu comment vous le présentez, vous voulez surtout pouvoir louer plus cher