



## Donner conge a son locataire

Par **jhcolmar**, le **05/08/2008** à **11:18**

Bonjour, Je suis nu proprietaire d'un bien immobilier (Maison occupée).  
Ma tante usufruitière vient de deceder.

J'ai transmis un courrier au locataire en Recommandé avec A.R.le mois même du décès de ma tante (Juin 2008). Lui donnant congé au 01 janvier 2009 et vu qu'il a la priorité pour acquérir ce logement je lui est fait une proposition pour acquérir ce bien. J'ai également mentionner le texte légal en entier.

Le locataire me dit qu'il quittera le bien en janvier 2010 puisque je ne peux donner congé qu'à la date d'anniversaire du bail. Ce que je savais, mais je pensai que s'il y a décès de la personne qui a établi le bail VERBAL (à préciser) comme je suis devenu le seul propriétaire je ne veux pas garder cette maison et les locataires.Qui à raison? Merci à vous

Par **jeetendra**, le **05/08/2008** à **13:57**

bonjour, votre locataire a entièrement raison, [fluo]afin de protéger le locataire[/fluo], la loi du 6 juillet 1989 limite considérablement les possibilités pour le propriétaire de donner congé à son locataire. Pour être valable, le congé ne peut être donné [fluo]qu'à l'échéance du bail[/fluo], il doit être motivé, il doit respecter une procédure obligatoire sous peine de nullité du congé et de reconduction du bail.

A l'expiration du bail, le propriétaire peut signifier le congé au locataire soit pour reprendre le logement et l'occuper lui même ou par un membre de la famille; soit parce qu'il a décidé de vendre le logement auquel cas le locataire bénéficie en priorité d'un droit de préemption; enfin pour un motif légitime et sérieux par exemple retards répétés dans le paiement du loyer,

troubles de voisinages, etc.

Cordialement.

Par **jhcolmar**, le **05/08/2008** à **15:06**

Merci Jeetendra,

Néanmoins je pensai vu que je n'ai pas de bail avec ce locataire, puisqu'il a été pris par le propriétaire défunt que je pouvais vendre à tous moments. Je pensais être dans la même situation de quelqu'un qui hérite d'un bien occupé et qui veut s'en débarrasser. Il doit aussi attendre la date d'anniversaire du bail pour vendre?

Par **jeetendra**, le **05/08/2008** à **17:30**

re-bonjour, vous avez hérité non seulement du bien mais également du bail conclu précédemment, bonne soirée à vous

Par **jhcolmar**, le **05/08/2008** à **17:47**

MERCI...BRAVO POUR VOTRE SITE BIEN CONCU ET LES REPONSES RAPIDES LE JOUR MEME A DEUX REPRISES..... BRAVO UN SITE A RECOMMANDER

DAN