



Notification de congé en cour de bail

Par **dominique**, le **03/03/2010** à **09:07**

Bonjour,

je souhaite donner congé à mon locataire alors qu'il se trouve en cour de bail de 3ans ,celui ci arrivera à échéance en aout 2011.l'article 15 de la loi de 1989 donne obligation à informer le locataire 6 mois minimum avant la fin du bail.

par contre je souhaite recuperer plus tôt mon appartement pour y loger mon fils de ce fait j'ai informé mon locataire de son congé par LR au 1/01/2009 .

est ce que mon locataire peut malgré tout bénéficier de mon appartement jusqu'a la fin de son bail soit aout 2011 ou doit 'il quitter l'appartement à l'issue des six mois de preavis soit juillet 2009.

et qu'elle procédure dois je engager si 'il ne veut pas partir?

en esperant avoir été clair dans ma question .

je vous remercie

Cordialement,

Par **fabienne034**, le **03/03/2010** à **10:26**

vous êtes lié par votre bail de 3 ans,

il fallait signer un bail précaire avec pour évènement reprise du logement par votre fils

maintenant il ne vous reste qu'une solution, négocier avec votre locataire

pour tout savoir sur le bail de logement :

Par **fif64**, le **04/03/2010** à **17:16**

Vous pouvez donner à votre locataire un congé pour cause de reprise pour habiter (cela permet de récupérer un logement pour y habiter ou pour y faire habiter ses enfants notamment).

Le congé doit être fait **AU MOINS 6 mois** avant l'expiration du bail, mais le locataire peut rester dans les murs jusqu'à la fin du bail.

Donc dans l'hypothèse où vous avez bien donné un congé :

- le 1er janvier
- par recommandé ou exploit d'huissier
- dans les formes prévues par la loi

Votre congé est valide et vous pourrez récupérer votre appartement en Août 2011 (à l'expiration du bail).

Si vous voulez récupérer votre appartement avant, il faudra négocier avec le locataire (lui faire cadeaux des mois de loyer restant à courir par exemple, voire une indemnité d'éviction...) Pas forcément judicieux si c'est pour gagner un mois sur la sortie des lieux.

S'il refuse de quitter les lieux : d'abord s'assurer que votre congé a été fait en bonne et due forme, sinon, c'est mort.

Ensuite, tribunal, procédure d'expulsion (solution légale et généralement longue)

Ou deux trois potes baraqués (solution rapide et généralement efficace, mais pas forcément très légale, voir plutôt illégale....)