



Mon propriétaire peut-il me forcer à partir avant la fin du bail

Par **rebellus**, le **06/03/2013** à **23:23**

[fluo]bonjour[/fluo]

Je loue un studio depuis septembre 1991, le bail ayant été reconduit tacitement tous les trois ans. Un nouveau bail de trois ans est en cours depuis septembre 2012. Mon propriétaire veut vendre le studio et me demande de m'engager par écrit à le libérer en janvier 2015, soit 9 mois avant la fin du bail, laissant entendre qu'il me fait ainsi une faveur et que le délai pourrait être plus court si je refusais le "deal".

Puis-je m'en tenir au bail ? Mon propriétaire peut-il m'obliger juridiquement à partir avant son expiration ? Ne serait-il pas risqué de "résister" ?

[fluo]merci de vos réponses[/fluo]

Par **chaber**, le **07/03/2013** à **06:09**

Bonjour,

Bonjour et merci sont des marques de politesse envers nos bénévoles qui prennent le temps de vous répondre

Par **moisse**, le **07/03/2013** à **07:48**

Hello,

Le congé pour vente doit être donné 6 mois avant l'échéance du bail et seulement à cette échéance.

Il n'est pas possible de raccourcir ce délai, sauf à trouver un terrain d'entente avec le locataire, c'est une pratique courante que de racheter le temps restant au bail et ainsi libérer l'immeuble plus tôt.

Par **Lag0**, le **07/03/2013** à **08:19**

Bonjour,

Comme il vous a été répondu, le bailleur ne peut donner congé que pour l'échéance triennale du bail avec un préavis de 6 mois.

En aucun cas il ne peut vous obliger à libérer le logement avant cette date.

Si vous êtes d'accord pour conclure un accord pour partir avant, n'oubliez-pas de demander un dédommagement (frais de déménagement, remboursement immédiat de la totalité du dépôt de garantie, premier mois du nouveau loyer, etc.)

Par **rebellus**, le **07/03/2013** à **13:25**

Bonjour,

La loi n'offre donc aucune possibilité de la... tourner ?

Par **Lag0**, le **07/03/2013** à **17:16**

Que voulez-vous dire ?

Par **rebellus**, le **07/03/2013** à **19:40**

Un propriétaire malin ou retors, aidé d'un bon avocat, ne pourrait-il pas "forcer" la protection légale et évincer le locataire avant l'expiration du bail ?

Par ailleurs, le fait que le contrat initial était d'un an et qu'il n'a pas été renouvelé depuis 1991 ne remet-il pas en question mon droit à occuper mon studio jusqu'à la fin du bail ?

Merci d'avance de bien vouloir éclairer ma lanterne !

Par **Lag0**, le **08/03/2013** à **07:46**

Pour quelle raison le bail initial était-il d'un an ?

Etait-ce un bail précaire selon l'article 11 de la loi 89-462 ?

Même dans ce cas, rassurez-vous, le bail se reconduit éternellement tant qu'une des parties ne donne pas congé à l'autre.

Et pour ce qui serait de vous faire partir avant l'échéance du bail, encore une fois, c'est impossible légalement (sauf accord amiable, bien entendu).