



Résiliation bail par le propriétaire

Par **nico91**, le **08/01/2013** à **09:22**

Bonjour

Je loue une habitation non meublée depuis le 1/07/09.

La durée du bail initial était de 3 ans.

Le bail n'ayant pas été renouvelé « formellement » par le bailleur à sa date d'échéance (à savoir le 1/07/12), il a donc été reconduit tacitement pour 3 années supplémentaires selon les conditions du contrat de location (et selon la loi).

Aujourd'hui le bailleur m'informe par LAR vouloir récupérer cette habitation pour l'habiter, et me demandez donc de la "libérer" d'ici 6 mois au plus tard, soit en Juillet 2013.

Pouvez-vous me confirmer qu'il n'est pas dans son bon droit, à savoir que la demande de libération par le bailleur pour occuper le logement ne pourra intervenir qu'au terme de la durée du nouveau bail (tacitement renouvelé), c'est à dire maintenant en Juillet 2015, même si il en fait la demande aujourd'hui, et que par conséquent je peux refuser de quitter le logement en Juillet 2013 comme demandé ?

Je tiens à préciser qu'il n'y a jamais eu de défaut de paiement de loyer de ma part

Merci d'avance pour votre réponse.

Par **Lag0**, le **08/01/2013** à **09:39**

Bonjour,

Vous avez tout à fait raison.

Le bail se renouvelle tacitement de 3 ans en 3 ans.

Votre bailleur ne peut vous donner congé que pour le 30/06/2015.

Attention, la jurisprudence a retenu qu'un congé donné en avance est valable, donc le congé qui vous a été donné à tort pour juillet 2013 est bien valable pour le 30/06/2015.

Par **nico91**, le **08/01/2013** à **09:50**

merci beaucoup lag0 pour cette réponse si rapide !
bonne journée.