



Cessation d'un bail de trois ans

Par **lisa karoll**, le **24/04/2008** à **14:39**

Bonjour,

Il y a deux ans j'ai acheté un appartement en vide mais avec malheureusement des squatters dedans. Pour être en règle je leur ai alors proposé de faire un bail précaire d'un an qui c'est aujourd'hui transformé en bail de trois ans.

Je souhaite récupérer mon bien dès la fin de celui ci et même au plus tôt car j'en aurai besoin pour y loger ma grand mère qui est dans le besoin.

Comment dois-je procéder? Quels sont mes droits?

D'avance je vous remercie

Par **Erwan**, le **24/04/2008** à **21:43**

Bjr,

vous avez eu tort de leur accorder un bail.

En tant que squatters ils étaient sans droit ni titre, entrés par voie de fait, vous auriez pu les expulser sans trop de difficultés, sans période hivernale ni délai.

Si vous avez basculé dans un bail de trois ans, il s'agit d'un bail soumis à la loi du 6 Juillet 1989 régissant les habitation principales non meublées.

Vous ne pouvez plus rien faire avant la fin du bail de trois ans. Vous devez donner congé avec préavis de 6 mois, en motivant votre congé par la reprise pour y loger votre grand-mère. Consultez impérativement le contenu de ce congé dans l'article 15 de la loi du 6 Juillet 89, sur

"legifrance.fr". Cette loi est aussi dans le code civil.