



Delai de préavis à respecter

Par **titonguette**, le **24/04/2008** à **11:11**

j'ai en début d'année signé avec un locataire un bail de location pour un T2 pour un an
Nous ne souhaitons pas le renouveler. Il faudra donc que nous en informions notre locataire par lettre recommandée. Je voulais savoir combien de temps avant il fallait que je l'avertisse. S'il refuse de partir quelles sont mes recours puis je changer les serrures et le mettre dehors.
Merci d'avance

Par **Erwan**, le **24/04/2008** à **21:47**

Bjr,

Les baux de un an, non meublés, doivent être justifiés par un motif indiqué dans le bail. Si tel n'est pas le cas, votre locataire peut considérer avoir un bail de trois ans.

S'il s'agit d'un bail meublé, le délai de préavis est sans doute indiqué dans le bail.

En aucun cas, vous ne pouvez le mettre dehors de la façon que vous envisagez.

Par **titonguette**, le **25/04/2008** à **09:43**

il ne s'agit pas d'un meublé.

Lors de la signature, le bail de un an a été signé suite à un accord commun. Le locataire souhaitait un bail d'un an. Nous n'avons pas mis de motif particulier pour expliquer la durée

d'un pensant que comme c'était une demande de deux parties il n'y avait pas de justification à donner.

Par **Erwan**, le **25/04/2008** à **21:25**

Bjr,

la loi du 6 Juillet 89 est d'ordre public, vous ne pouvez pas y déroger, même d'un commun accord.

Au vu de votre exposé, le locataire peut se prévaloir d'un bail de trois ans puisque la loi exige que le bail inférieur à trois ans soit motivé dans le bail lui-même.

Vous pouvez cependant lui donner congé par LRAR, conformément à ce qui est indiqué dans votre bail, mais s'il conteste, vous aurez tort.