



## Résiliation bail par bailleur

Par **goldcom**, le **27/01/2011** à **09:34**

Bonjour,

Nouveau sur ce forum, je viens de m'inscrire ayant besoin de quelques conseils, ce dont je vous en remercie d'avance.

Pour des raisons liées à un décès, nous avons loué un appartement au RDC de notre maison.

Le bail signé avec notre locataire arrivera à terme le 1er décembre de cette année.

Je souhaite ne pas reconduire ce bail et compte envoyer par AR un courrier de résiliation du bail fin avril. (6 mois légaux + marge de sécurité)

Mon épouse et moi-même souhaitons reprendre cet appartement pour y séjourner alternativement entre le 1er étage et donc ce RDC.

Chambre pour nos 2 petits enfants, bureau, réunions d'associations etc.

Je compte transmettre au centre des impôts en fin d'année un formulaire H1, de manière à régler une seule taxe foncière et d'habitation pour les deux logements.

D'où ma 1ère question :

Cette occupation, bien que régulière, est-elle suffisante ou bien faut-il y habiter d'une manière constante et définitive?

Quant à la seconde, étant donné que le bail prend fin en décembre, cela entre-il dans le cadre de la Loi ne permettant pas de donner congé à une personne les mois d'hiver ?

(Trêve d'hiver)

Cette locataire d'une 60 aine d'années, est très au fait des Lois et est particulièrement processive, d'où cette vigilance de ma part.

Je vous remercie de vos compléments d'informations.

Bien cordialement,

Par **fabienne034**, le **27/01/2011** à **11:35**

ce qui est inquiétant est l'âge de la locataire

le congé pour reprise exige que vous y habitiez

pour tout savoir sur le congé du bailleur

<http://www.fbls.net/lettreslocatairesproprietaires.htm>

pour tout savoir sur le bail

<http://www.fbls.net/contratlocationvide.htm>

Par **goldcom**, le **27/01/2011** à **11:56**

Bonjour Madame,

Je vous remercie de votre réponse.

Etant donné que cette dame n'a pas plus de 70 ans, le problème lié à un relogement ne devrait pas se poser.

Le fait de lier les deux logements par un seul et unique paiement de la taxe foncière et d'habitation ne suffit-il pas pour justifier l'occupation des lieux ?

Il ne s'agit pas d'une décision liée à une quelconque spéculation. Nous voulons vraiment occuper les deux appartements, le 1er étage servant pour la chambre à coucher et salle de bain et le rdc en salon et salle à manger disposant d'une cuisine intégrée ainsi que chambre à coucher pour nos petits enfants.

Bien cordialement,