

Image not found or type unknown



Résilier le bail en invoquant un motif

Par **valparaiso**, le **19/12/2015** à **15:53**

Bonjour,

Est-ce que je peux résilier le bail de mon locataire, qui arrive à échéance dans huit mois (en respectant, bien entendu, le délai légal de 6 mois) en invoquant comme motif de reprendre le logement pour en faire ma **résidence secondaire** ?

merci.

Par **Lag0**, le **19/12/2015** à **16:50**

Bonjour,

Non, ce n'est pas un motif valable. Un congé pour reprise se fait obligatoirement à titre de résidence principale.

Par **valparaiso**, le **21/12/2015** à **16:08**

C'est quand même étonnant ce que vous affirmez; car moi on m'a dit qu'à partir du moment où on ne reloue pas et qu'on reprend le bien pour soi (pour y habiter) on peut résilier le bail. ça ne regarde pas le locataire s'il c'est comme résidence principale ou secondaire.

Par **Lag0**, le **21/12/2015** à **16:33**

"On" vous a mal répondu...

[citation]

II/ la responsabilité du bailleur du fait de l'inoccupation des lieux

Le bailleur qui reprend le logement ne peut le faire que s'il entend faire de celui-ci son logement principal.

La jurisprudence est claire puisqu'elle précise que la reprise ne peut pas être effectuée par le bailleur ou ses proches pour une résidence secondaire. (CA Pau, 2e ch., 18 janv. 2007 : JurisData n° 2007-328854 ; Loyers et copr. 2007)

En d'autres termes, la Cour de Cassation a considéré que la reprise ne pouvait pas intervenir afin d'établir une résidence secondaire pour le bailleur ou l'un de ses proches. (Cass. 3e civ., 4 nov. 2003, Le Buan c/ Joffray et a. : Juris-Data n° 2003-020885)

Le bénéficiaire doit occuper les lieux à titre d'habitation principale (Cass. 3e civ., 13 nov. 2008 : JurisData n° 2008-045884).

[/citation]

<http://www.legavox.fr/blog/maitre-joan-dray/conge-pour-reprise-jurisprudence-13761.htm#.VngcfytHuHs>