



## Question de droit des propriétaires

Par **nono1961**, le **25/04/2016** à **12:46**

je suis propriétaire je loue une maison les locataire se sont séparé le bail est au 2 noms  
je me sépare moi aussi de ma femme qui voudrait habiter a nouveau cette maison qui est sa  
propriété  
qu'elle est la solution pour rompre le bail merci

Par **Lag0**, le **25/04/2016** à **13:37**

Bonjour,

Le bailleur peut donner congé pour reprise au locataire à l'échéance du bail (donc tous les 3 ans dans le cas général) en respectant un préavis de 6 mois (pour une location vide).

Le congé doit être conforme à l'article 15 de la loi 89-462.

[citation]Article 15

Modifié par LOI n°2015-990 du 6 août 2015 - art. 82

I. ? Lorsque le bailleur donne congé à son locataire, ce congé doit être justifié soit par sa décision de reprendre ou de vendre le logement, soit par un motif légitime et sérieux, notamment l'inexécution par le locataire de l'une des obligations lui incombant. A peine de nullité, le congé donné par le bailleur doit indiquer le motif allégué et, en cas de reprise, les nom et adresse du bénéficiaire de la reprise ainsi que la nature du lien existant entre le bailleur et le bénéficiaire de la reprise qui ne peut être que le bailleur, son conjoint, le partenaire auquel il est lié par un pacte civil de solidarité enregistré à la date du congé, son concubin notoire depuis au moins un an à la date du congé, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint, de son partenaire ou de son concubin notoire. Lorsqu'il donne congé à son locataire pour reprendre le logement, le bailleur justifie du caractère réel

et sérieux de sa décision de reprise. Le délai de préavis applicable au congé est de six mois lorsqu'il émane du bailleur. [/citation]

Par **nono1961**, le **25/04/2016** à **14:06**

bien merci si je comprends bien il faut que je justifie auprès du locataire actuel que je quitte ma femme aussi qui est la propriétaire de la maison et qui souhaite l'occuper a nouveau le plus vite possible

Par **amajuris**, le **25/04/2016** à **14:14**

bonjour,  
vous écrivez " je suis propriétaire je loue une maison "  
puis " cette maison qui est sa propriété (de votre épouse) ".  
c'est au propriétaire bailleur de donner congé au locataire en respectant les conditions indiquées par lag0.  
salutations

Par **nono1961**, le **25/04/2016** à **14:22**

merci  
donc ma femme propriétaire de la maison doit a son locataire 6 mois de préavis pour récupérer sa maison en justifiant sa séparation avec son conjoint

Par **Lag0**, le **25/04/2016** à **14:24**

Attention, comme déjà dit, ce n'est pas 6 mois de préavis à n'importe quel moment, mais 6 mois de préavis avant l'échéance du bail.

Par **nono1961**, le **25/04/2016** à **14:26**

Ok donc aucune possibilité de casser le bail avant terme  
merci

Par **Lag0**, le **25/04/2016** à **14:40**

Oui, c'est cela. Le locataire peut donner congé quand il le souhaite, mais pas le bailleur qui,

lui, est engagé par la durée du bail concédé.

Par **nono1961**, le **25/04/2016** à **14:41**

merci