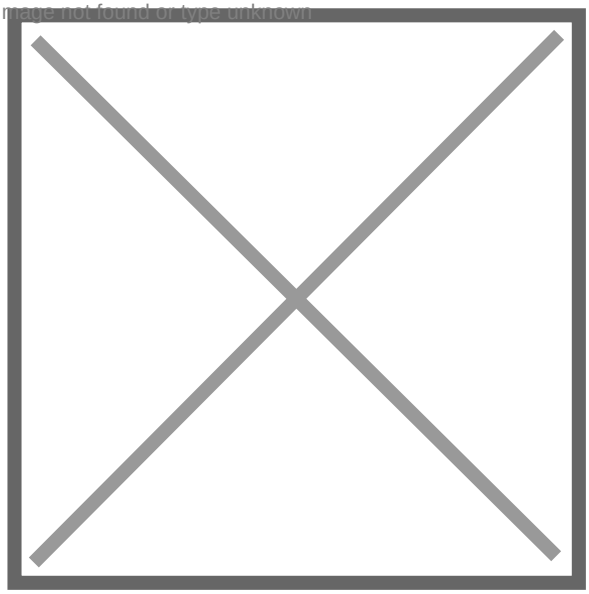
Image not found or type unknown



Lettre de non renouvelement de bail

Par **titonguette**, le **30/06/2008** à **14:58**

avant la fin juillet je dois envoyer un courrier de non renouvelement de bail à mon locataire - bail d'un an signé le 1/02/08 voici un modèle que j'ai trouvé : est-il conforme à la législation (je veux être sûr avant de l'envoyer)

la voici :

Madame, Monsieur,

Le bail d'habitation que je vous ai consenti pour l'appartement dont je suis propriétaire et située à ADRESSE
ayant pris effet à compter du: DATE viendra à expiration dans plus de six mois le:
Conformément à l'article 15§2 de la loi du 6 juillet 1989, je vous informe par le présent courrier que je n'entends pas renouveler ce bail et vous donne en conséquence congé pour le DATE à laquelle vous devrez avoir libéré les lieux, m'avoir rendu les clés et satisfait à l'établissement de l'état des lieux de sortie.

dois-je préciser impérativement le motif de non reconduction. la dégradation des lieux est il une raison valable de résiliation ?

par avance merci

Par **saladine**, le **30/06/2008** à **18:57**

bsr,

en tant que bailleur personne physique, vous ne pouvez mettre fin au bail avant l'échéance triennale, avec un préavis de 6 mois.

effectivement, pour une fin de bail anticipée, vous devez justifier d'un motif sérieux (dont fait partie la dégradation des lieux).

mais en droit, on ne se fait pas justice à soi même, et il vous faut recourir au tribunal pour faire valoir votre droit.

relisez bien l'article 15 et surtout son 1er paragraphe.

cdlt

Par **titonguette**, le **30/06/2008** à **20:33**

je ne veux pas anticiper la date de départ de mes locataires maisle bail a été signé le 1er février 08 pour une durée d'un an (ce que j'ai omis de préciser) à la demande des locataires et ils ont indiqué la raison. je dois donc avant juillet le prévenir que je ne renouvelerais pas son bail en février 2009.
merci pour ces infos

Par **saladine**, le **30/06/2008** à **21:41**

bsr,

le bail d'un an est fait en général pour un meublé.
si le bail a été signé de date à date, il n ya normalement pas lieu de le dénoncer. il s'arrêtera à sa date prévue.

MAIS

la loi de 1989 est protectrice des locataires. il faut avoir justifié dans le bail d'une durée inférieure à celle légale (3 ans). à défaut, le locataire peut se prévaloir d'un bail classique de 3 ans !

cdlt

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés