



occupation sans droit ni titre

Par **chris130852**, le **21/08/2019** à **10:30**

Bonjour

Je vais envoyer le 25 août 2019 un préavis de 6 mois par lettre recommandée avec accusé réception à mon locataire pour qu'il libère au plus tard le 28 février 2020 la maison que je lui loue (bail de 3 ans du 1er mars 2017 au 28 février 2020) . Il me demande d'occuper la maison pour une durée de 4 mois supplémentaires jusqu'à la fin de l'année scolaire (3 enfants). Je ne suis pas opposée. Doit-il de me faire la demande par écrit (lettre recommandée....), à quelle date doit il me l'envoyer et de ce fait, doit il s'acquitter de l'indemnité d'occupation jusqu'à la fin de la période supplémentaire souhaitée.

Par avance, merci pour vos réponses.

Cordialement.

Par **morobar**, le **21/08/2019** à **11:15**

Bonjour,

[quote]

le 25 août 2019 un préavis de 6 mois par lettre recommandée avec accusé réception à mon locataire pour qu'il libère au plus tard le 28 février 2020

[/quote]

C'est trop tard il faut passer par un huissier immédiatement.

Ce n'est **pas la date d'envoi qui importe**, mais celle de la réception **EFFECTIVE** du courrier, bref celle de l'ouverture de l'enveloppe.

En admettant que le motif soit conforme aux exigences de la loi de juillet 1989.

Pour le reste vous aimez manifestement l'aventure, alors prolongez de quelques mois, votre locataire saura quoi faire par la suite.

Par **nihilscio**, le **21/08/2019** à **12:44**

Bonjour,

Peu importe la forme de la demande de votre locataire. Ce qui compte est comment vous y répondez.

Comme déjà rappelé par Morobar, le congé doit être obligatoirement motivé soit par l'intention de vendre, soit par celle de rendre le logement soit encore par un motif sérieux et légitime.

Vous risquez fort d'avoir dépassé le délai. Il faut de toute urgence que vous le fassiez signifier par huissier.

Vous pouvez accepter un avenant prorogeant le bail de quelques mois mais aux conditions impératives que :

- la validité du congé donné soit incontestable,
- que ce soit en réponse une demande expresse du locataire.

Il faudra donc conserver précieusement tout d'abord la preuve de la notification du congé dans le délai légal de six mois avant la date d'expiration du bail ensuite la demande du locataire. Cet avenant devra être signé des deux parties et mentionner expressément que le bail n'a pas été renouvelé mais que le congé est confirmé dans son principe, que seul son effet est reporté à la date souhaitée par le locataire et qu'en conséquence le bail est prorogé d'autant.