



Ma proprio a t elle le droit de resilier mon bail

Par **speedyvalerie**, le **28/06/2011** à **13:03**

Bonjour,

Ma propriétaire a laissé le bail se renouveler automatiquement en 2009 pour 3 ans. Elle nous a adressé une LAR en février pour nous donner congé en août son fils reprenant la maison. On nous a dit qu'elle n'en avait pas le droit avant la fin du bail soit en 2012. Est vrai ?

Par ailleurs, lors du renouvellement du bail elle a refusé de nous rendre un mois de dépôt de garantie (nous en avons versé 2 à la signature du bail) la loi ayant changé et passant à un seul mois de dépôt de garantie ne doit elle pas nous rendre un mois.

Merci de vos réponses

Salutations

Par **corimaa**, le **28/06/2011** à **13:25**

Effectivement, si la propriétaire veut reprendre son bien pour son fils, elle doit vous en avertir au moins 6 mois avant la fin du bail, quel est la date initiale de votre bail ?

Pour le dépôt de garantie, elle vous le rendra dans les 2 mois suivant la fin de votre bail, imputé de la régularisation des charges et d'éventuels travaux si vous ne le rendez pas dans l'état où vous en avez pris possession

Par **mimi493**, le **28/06/2011** à **14:27**

[citation]Pour le dépôt de garantie, elle vous le rendra dans les 2 mois suivant la fin de votre

bail,[/citation] suivant la remise des clefs et non la fin du bail

[citation]Elle nous as adressé une LAR en février pour nous donner congé en août son fils reprenant la maison.[/citation]

Donc le bail se termine en aout 2012. Le congé reçu est pour cette date. Vous n'avez aucune obligation de l'avertir que ça ne sera pas en aout 2011 (le bail a été signé quand ? c'est bien une location vide ?)

Relisez le congé, est-ce qu'il y a le nom, l'adresse actuelle et la qualité (que c'est son fils) du repreneur ?

Si non, ne dites rien surtout, son congé n'est pas valide (si vous lui dites, elle en reverra un autre)

Par **speedyvalerie**, le **28/06/2011 à 16:40**

Le bail initial date d'août 2006 (location vide), en août 2009 la proprio a laissé le bail se renouveler automatiquement pour 3 ans soit jusqu'en 2012. Donc elle ne peut pas reprendre la maison pour son fils en août 2011 si je comprends bien.

Pour le dépôt de garantie je sais qu'elle a 2 mois pour le rendre lors de la fin du bail. Ce que je voudrai savoir c'est si elle ne devait pas nous rendre 1 mois de dépôt (nous en avons versé 2 lors de la signature du bail) la loi étant passé à un mois de dépôt de garantie donc elle a un mois de trop et je pensais qu'elle aurait du nous le rendre lors du renouvellement automatique du bail.

Par **mimi493**, le **28/06/2011 à 16:58**

[citation]je sais qu'elle a 2 mois pour le rendre lors de la fin du bail. [/citation] non

[citation]Ce que je voudrai savoir c'est si elle ne devait pas nous rendre 1 mois de dépôt (nous en avons versé 2 lors de la signature du bail) la loi étant passé à un mois de dépôt de garantie donc elle a un mois de trop et je pensais qu'elle aurait du nous le rendre lors du renouvellement automatique du bail. [/citation] non, cette disposition ne s'applique qu'à la signature du bail après la promulgation de la loi.

Par **speedyvalerie**, le **28/06/2011 à 17:03**

ok merci

Pour le congé tout est bien dans les formes j'avais vérifié (nom, adresse etc...) mais a priori un an trop tôt puisque le bail finit en août 2012