



Reprise de bail non commercial

Par **eric**, le **22/05/2011** à **14:44**

Bonjour,

Je suis à l'heure actuelle locataire sous le régime de la loi 89-462 du 6/7/89

Je dois donner mon congé pour dans 3 mois et j'ai déjà trouvé par connaissances quelqu'un qui serait prêt à reprendre la location au 1/08.

La loi stipule que je peux cesser de payer le loyer dès que le logement est occupé par un autre locataire après accord du propriétaire.

Sachant que

- 1/ le repreneur que j'ai trouvé est fonctionnaire titulaire et dispose d'un revenu supérieur à 3 fois le montant du loyer actuel
- 2/ qu'il peut disposer de la caution de son épouse, propriétaire d'une maison
- 3/ qu'il s'appelle Abderrahmane
- 4/ qu'il n'a jamais trouvé à se loger dans le parc privé en raison de son nom (même si c'est illégal, c'est la réalité)
- 5/ que mon propriétaire est conforme au "profil idéologique" de notre région (Alpes-maritimes)

je voudrais savoir dans quelle mesure mon propriétaire peut refuser la reprise de bail après un accord verbal si je lui propose un locataire qui répond aux exigences de solvabilité, lui évitant les visites, etc.

J'ai lu ici et là tout et n'importe quoi, notamment que je pouvais cesser de payer le loyer au 1er août puisque j'aurais proposé un repreneur à cette date.

Cependant, il n'y a jamais de référence aux jurisprudences invoquées donc aucune trace des

textes opposables.

Les textes de loi que j'ai lus ne sont pas explicites. Auriez-vous des références à me proposer ?

Merci

Par **edith1034**, le **22/05/2011 à 17:09**

votre réponse se trouve dans la l'article 15 de la loi du 6 juillet 1989

pour tout savoir sur le bail

<http://www.fbls.net/contratlocationvide.htm>

Par **mimi493**, le **22/05/2011 à 18:20**

Le bailleur est totalement libre de son choix de locataire

Il est totalement en droit de refuser de signer un bail avant que le votre ne se termine (il pourrait ne pas vouloir relouer, se laisser du temps pour faire des travaux, ou ce que bon lui semble)