



## Résiliation d'un bail de 2 ans

Par **Emma66**, le **20/04/2019** à **20:38**

Bonjour,

voici ma problématique :

ma fille a intégré un logement le 10 octobre 2016 ,avec un bail de 2 ans.

Le propriétaire qui souhaite vendre son bien il lui a demandé de quitter les lieux en aout 2018 pour le mois d'octobre 2018, sans lettre recommandée (oralement) et sans le délai de 6 mois. Elle est donc restée dans le logement.

A nouveau le propriétaire vient aujourd'hui de lui remettre un courrier en main propre, lui demandant de quitter les lieux pour vendre son appartement en vertu de l'article 15 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989,

Son bail n'était-il pas reconduit pour 2 ans?De plus le préavis devait être donné le 10 avril pas le 20 pour respecter les 6 mois ? Il lui demande de partir le 20 ! cette procédure est-elle légale ?elle a pour le moment refusé de signer quoi que ce soit, avant de connaître ses droits.

J'espère que vous pourrez me répondre ,son propriétaire qui habite en face la presse de signer le préavis !

Merci à tous

Par **goofyto8**, le **20/04/2019** à **21:31**

bonjour,  
Est-ce un logement vide ou meublé ?  
Car la législation n'est pas la même.

Par **Lag0**, le **21/04/2019** à **00:03**

Bonjour,  
Vous parlez d'un préavis de 6 mois, on peut donc supposer qu'il s'agit d'un logement vide. Si c'est bien le cas, un bail de 2 ans est illégal, la loi impose une durée minimale du bail de 3 ans. On peut conclure un bail pour plus de 3 ans, mais pas pour moins.  
Le bail de votre fille est donc, légalement de 3 ans, reconductible par périodes de 3 ans. Donc si le bail a débuté le 10 octobre 2016, son échéance est au 10 octobre 2019.  
Le bailleur pouvait donc lui donner congé jusqu'au 10 avril, maintenant c'est trop tard. Son bail sera donc reconduit jusqu'en octobre 2022...

Par **Emma66**, le **21/04/2019** à **09:07**

Un grand merci pour votre réponse rapide et claire !!