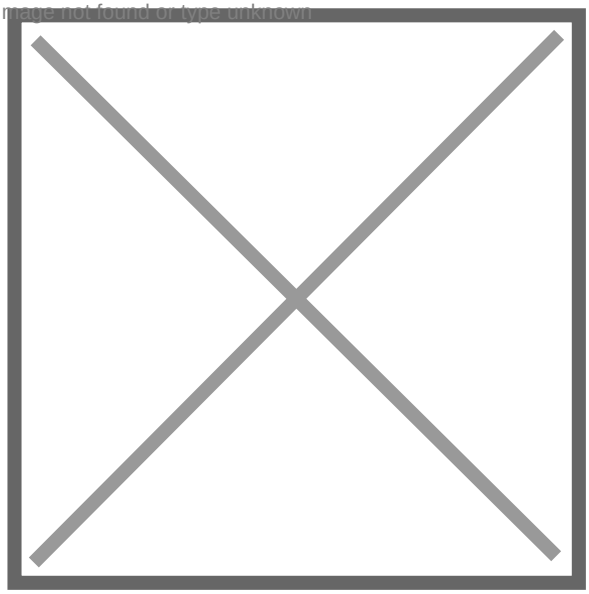
Image not found or type unknown



Résiliation du bail à échéance

Par **eyesadrift**, le **24/02/2009** à **11:50**

bonjour, je suis propriétaire et je loue un studio dont le bail de 3 ans prend fin en décembre prochain. Je ne souhaite pas reconduire le bail avec cette personne pour 3 ans supplémentaire et m'apprête donc à faire parvenir ma décision au locataire dans le préavis de 6 mois.
Le fait que mon locataire soit placé sous curatelle m'empêche t-il de ne pas reconduire le bail? Suis-je obligé de le garder dans mon logement du fait de cette contrainte administrative?
Merci d'avance

Par **Paula**, le **25/02/2009** à **09:21**

Bonjour,

La procédure est la même que pour une personne sans aucun régime de protection.

Mais, vous devez également notifier le congé, au curateur, comme vous l'avez fait au locataire.

Cordialement.

Par **jeetendra**, le **25/02/2009** à **11:44**

bonjour, pour compléter la réponsede paula, [fluo]comme le locataire est un incapable majeur

(curatelle), [/fluo]votre lettre de préavis de 6 mois pour ne pas reconduire [fluo]le bail doit etre motivé impérativement [/fluo](vente, reprise pour habiter, motif légitime et sérieux), [fluo]une copie de la lettre de résiliation doit en outre etre adressée au juge des tutelles [/fluo]qui peut s'y opposer, le risque existe, voir le copié collé, cordialement

Les mesures de curatelle et de tutelle sont prononcées pour une durée de 5 ans maximum. Elles sont révisées et reconduites suivant la même procédure qu'à l'ouverture (certificat médical, audition...)

Seule exception : la mesure peut être prononcée pour une durée plus longue si l'altération des facultés de la personne est insusceptible d'amélioration. La sauvegarde de justice est prononcée pour une durée de un an renouvelable une fois

- Le Juge peut à tout moment mettre fin (main levée), modifier et alléger une mesure (lui substituer une mesure moins lourde) Il ne peut aggraver une mesure de protection (plus restrictive et contraignante pour la personne
qu'après la mise en oeuvre de la même procédure qu'à l'ouverture (saisi par une personne ayant qualité ou le procureur, audition, certificat médical conforme).

[fluo]- Protection spécifique du domicile et des meubles et objets qu'il contient.[/fluo]

[fluo]Résidence principale ou secondaire, quelle que soit la mesure de protection, elle est conservée à disposition de la personne le plus longtemps possible. L'aliénation du domicile (résiliation du bail, vente ou mise en location) doit être autorisée par le Juge, avec avis conforme d'un médecin inscrit sur la liste du procureur si la personne entre en institution.[/fluo]

Par **eyesadrift**, le **25/02/2009** à **14:05**

je dois donc invoquer soit une reprise pour vente ou pour y habiter, si j'ai bien compris?

Par **jeetendra**, le **25/02/2009** à **16:31**

oui, il faut absolument [fluo]motiver[/fluo] votre congé pour non reconduction du bail à envoyer impérativement 6 mois, voir un peu plus tôt avant l'expiration du bail, sinon renouvellement automatique du bail, cordialement

Par **Lucien3579**, le **27/09/2022** à **16:03**

Bonjour,

Je suis dans la même situation : le bail de 3 * 3 ans arrive à terme dans 1 an et demi et je souhaite ne pas renouveler pour vendre la maison.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Le curateur m'indique que, dans ce cas, je devrai prendre en charge le surcout du loyer si le nouveau loyer est supérieur à l'actuel et ce jusqu'au décès de la personne !?!

Quelles sont les références juridiques dans ces situations ?

Par **Lag0**, le **27/09/2022** à **17:04**

[quote]
Le curateur m'indique que, dans ce cas, je devrai prendre en charge le surcout du loyer si le nouveau loyer est supérieur à l'actuel et ce jusqu'au décès de la personne !?!

Quelles sont les références juridiques dans ces situations ?

[/quote]
Bonjour,

Demandez au curateur le texte qui prévoit cela !!!

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés