



Préavis congé donné par le propriétaire et prolongement

Par Benr80

Bonjour,

J'ai donné congé au locataire pour un bail non meublé 6 mois avant la date d'échéance.

Je compte récupérer le logement pour m'y loger.

Le bail prend fin ne mars.

Mon locataire a néanmoins souhaité prolonger la location jusqu'en Juillet pour terminer l'année scolaire sans faire subir de changement d'établissement à ses enfants.

J'ai accepté mais je ne sais pas comment me protéger pendant ces 4 mois supplémentaires sans risquer de renouveler le bail pour 3 ans.

Je souhaite également être dans un cadre légal me permettant d'avoir un recours si nécessaire.

Comment procéder dans ce cas la ?

Merci,

Par Isadore

Bonjour,

Avez-vous "accepté" par écrit ?

Par janus2

Bonjour,

Surtout, n'écrivez pas de quittance après le terme du bail, la jurisprudence ayant affirmé que l'édition d'une quittance vaut renoncement du bailleur au congé.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Pour vous protéger, vous ferez une "mise en demeure de quitter les lieux" à la date de fin du bail.

Vous rassurerez le locataire oralement seulement et ne délivrerez que des reçus des sommes qu'il payera (surtout pas de quittance).

Par Benr80

Bonjour,

Merci pour vos retours,

Je n'ai fait aucun retour écrit.

Uniquement échange téléphonique.

Je note donc qu'il me suffira de :

- Faire une "mise en demeure de quitter les lieux" à la date de fin du bail
- Rassurez le locataire oralement
- Ne délivrer que des reçus des sommes qu'il payera (surtout pas de quittance)

Cordialement,

Par Isadore

Oui, et jamais vous ne parlez de "prolongation", surtout pas à l'écrit. Vous ne pouvez pas prolonger le bail pour quatre mois.

Vous "accorderez un délai au locataire pour libérer les lieux après la fin du bail au vu de sa situation familiale". Il faut être parfaitement clair sur le fait que le bail est terminé et ne pas manifester la moindre intention de "prolonger la location".

Vous ne parlerez pas de "loyers" pour l'argent qu'il vous versera, mais "d'indemnité d'occupation".

Et vous éviterez les termes de "bailleur" et "locataire" s'ils ne sont pas précédés du mot "ancien".

Attention, si votre locataire touche l'APL, il va perdre ses droits après la fin du bail.

Je vous conseille de privilégier la communication orale.