



Propriétaire : résiliation d'un bail d'habitation

Par Visiteur

Bonjour

Propriétaire d'un appartement, j'ai signé le 1er janvier 2000 un bail d'habitation d'une durée de 5 ans renouvelable par tacite reconduction.

Le 1er janvier 2005 le bail s'est renouvelé pour une période de 5 ans.

L'agence en charge de la location n'a pas procédé aux formalités de résiliation dans les délais et me dit qu'il est doc renouvelé pour 5 ans depuis le 1er janvier 2010

Selon moi compte tenu de l'article 10 modifié par la Loi 94-624 du 21/07/94 art 14 I, Il le renouvellement est de 3Ans

Pourriez vous me dire ce qu'il en est?

Merci

Par Visiteur

Bonjour Monsieur,

Selon moi compte tenu de l'article 10 modifié par la Loi 94-624 du 21/07/94 art 14 I, Il le renouvellement est de 3Ans

Pourriez vous me dire ce qu'il en est?

En fait les choses sont plus compliqués. S'il s'agit bien d'un bail d'habitation et uniquement de cela, la durée initiale de 5 ans n'est pas légale. Donc depuis la signature de votre bail en 2000 celui est de 3 ans reconduit tous les 3 ans. Donc en 2003, 2006, 2009 et jusqu'en 2012.

Cordialement

Par Visiteur

Merci pour votre réponse

Pourriez vous me préciser le texte qui rend le bail initial de 5 ans "illégal"

Remerciements

Par Visiteur

Bonjour Monsieur,

Pourriez vous me préciser le texte qui rend le bail initial de 5 ans "illégal"

Les textes sont les articles 10 et 2 de la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs.

Le premier article disposant que le bail est conclu pour une durée de 3 ans et la second prévoyant que cette disposition est d'ordre public (à condition bien évidemment dans les deux cas que le bail soit conclu pour un usage d'habitation et que le logement soit vide).

Cordialement

Par Visiteur

Bonjour et merci pour vos précisions

Un dernier point. Est-il possible de résilier le bail en cours pour motif de vente (en respectant toutes les obligations légales s'entand ?)

Y a t-il une différence en résiliation et non renouvellementa échéance?

Merci

Par Visiteur

Bonjour Monsieur,

Un dernier point. Est-il possible de résilier le bail en cours pour motif de vente (en respectant toutes les obligations légales s'entend ?)

Pardonnez moi mais je n'ai pas bien compris. Vous êtes bien locataire et non propriétaire? La vente de quel bien?

Y a t-il une différence en résiliation et non renouvellement à l'échéance?

Oui la date de fin de contrat.

Si vous êtes locataire à n'importe quel moment du bail vous pouvez donner un préavis de 3 mois afin de quitter les lieux.

Si vous ne souhaitez pas la reconduction de votre bail et que celui-ci fait l'objet d'une reconduction tacite 3 mois avant l'échéance du bail vous informez votre propriétaire que vous ne souhaitez pas son renouvellement.

Si vous êtes propriétaire les choses sont différentes. Vous ne pouvez donner congé à votre locataire que 6 mois avant la fin du contrat et avec un motif légitime.

Cordialement