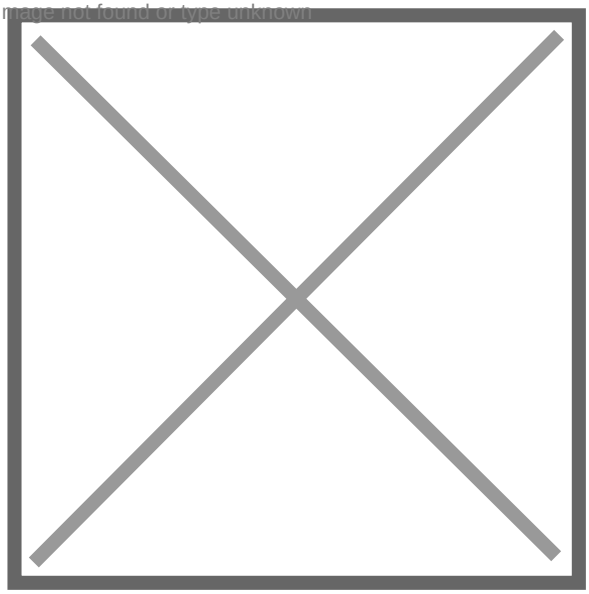
Image not found or type unknown



Récupérer son logement avant le terme

Par **camila3147**, le **15/05/2016** à **19:01**

Bonjour,

Je vais bientôt signer un contrat de location de 3 ans. Faut-t-il attendre obligatoirement la fin de ce contrat pour vendre ou récupérer mon logement pour ma résidence principale ?

Merci pour vos réponses.

Par **amajuris**, le **15/05/2016** à **20:13**

bonjour,
vous devriez trouver la réponse dans ce lien:
http://www.legavox.fr/blog/maitre-isaac-loubaton/dans-quel-bailleur-peut-recuperer-890.htm#.Vzi8G_mLRxA
salutations

Par **Lag0**, le **15/05/2016** à **20:52**

Bonjour,
Effectivement, le bailleur est engagé par la durée du bail, il ne peut pas donner congé à son locataire avant l'échéance triennale en respectant un préavis de 6 mois. Le locataire, lui, peut donner congé à tout moment en respectant un préavis de 3 ou 1 mois selon le cas.

Par **camila3147**, le **16/05/2016** à **01:03**

MERCI POUR VOS REPONSES

Par **Lag0**, le **16/05/2016** à **11:11**

A noter qu'il existe le bail dérogatoire article 11 qui peut être utilisé dans de rares cas de façon à conclure un bail d'une durée inférieure à 3 ans (minimum 1 an).

[citation]Article 11

Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 6

Quand un événement précis justifie que le bailleur personne physique ait à reprendre le local pour des raisons professionnelles ou familiales, les parties peuvent conclure un contrat d'une durée inférieure à trois ans mais d'au moins un an. Le contrat doit mentionner les raisons et l'événement invoqués.

Par dérogation aux conditions de délai prévues à l'article 15, le bailleur confirme, deux mois au moins avant le terme du contrat, la réalisation de l'événement.

Dans le même délai, le bailleur peut proposer le report du terme du contrat si la réalisation de l'événement est différée. Il ne peut user de cette faculté qu'une seule fois.

Lorsque l'événement s'est produit et est confirmé, le locataire est déchu de plein droit de tout titre d'occupation du local au terme prévu dans le contrat.

Lorsque l'événement ne s'est pas produit ou n'est pas confirmé, le contrat de location est réputé être de trois ans.

Si le contrat prévu au présent article fait suite à un contrat de location conclu avec le même locataire pour le même local, le montant du nouveau loyer ne peut être supérieur à celui de l'ancien éventuellement révisé conformément à l'article 17-1.[/citation]

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés