



Allongement du préavis de non-renouvellement

Par **GENTIANES13011**, le **22/01/2017** à **08:57**

Bonjour à tous,

Pour résumer, j'ai un locataire qui doit partir en février prochain.

Le congé pour non-renouvellement lui a été adressé en temps et heure, même avant les 6 mois, et sur ce point précis, tout a été fait dans les règles.

Le problème vient qu'il n'a toujours pas trouvé un nouveau logement, et qu'il me demande un délai supplémentaire pour partir.

Si nous sommes mutuellement d'accord, je souhaiterais savoir s'il est possible de lui accorder un "ultimatum", en lui consentant 3 mois supplémentaires, et en lui rédigeant un bail précaire, car il est hors de question que je le loge dans l'inégalité.

Merci d'avance, j'espère qu'un d'entre vous pourra me donner une réponse dans ce cas précis...

Par **Lag0**, le **22/01/2017** à **09:10**

Bonjour,

Comme ce logement est la résidence principale de votre locataire, tout bail que vous feriez serait illégal puisque un bail pour résidence principale du locataire est nécessairement sous loi 89-462. Donc même avec un bail de 3 mois, le locataire pourra revendiquer un bail de 3 ans !

Et c'est la même chose si vous ne lui faites pas de bail du tout. Le seul fait que la personne continue d'habiter le logement en vous versant un loyer lui permettra de revendiquer un bail verbal, donc un bail de 3 ans.

Par **GENTIANES13011**, le **22/01/2017** à **09:30**

Bonjour et Merci Lag0,
Que me conseillez-vous ?

Par **Lag0**, le **22/01/2017** à **09:36**

Difficile de vous conseiller car vous seul êtes à même de prendre cette décision. Je vous ai indiqué les risques si votre locataire est procédurier et s'il veut vous abuser, mais vous le connaissez, nous non.
Donc je dirais que le plus sur pour vous est d'exiger le départ de ce locataire à la date prévue. Maintenant, si vous avez confiance en lui, à vous de voir si vous prenez le risque de l'héberger encore quelques temps, au risque de le voir "s'incruster".

Par **GENTIANES13011**, le **22/01/2017** à **10:02**

Excusez-moi Lag0, permettez-moi de vous ennuyer encore!
Etant gentil, et ayant une conscience, j'essaie de trouver une solution, même si cette personne n'a pas été, à plusieurs reprises, un locataire exemplaire...
Peut-il par exemple, me faire un courrier avec AR, dans lequel il s'engage sur son honneur à respecter le délai supplémentaire que je lui consens et qu'il renonce à toute procédure par la suite ?
Est-ce que cela aurait-il de la valeur ?

Par **GENTIANES13011**, le **22/01/2017** à **10:37**

Lag0, avez-vous reçu ma dernière requête ?

Par **GENTIANES13011**, le **22/01/2017** à **11:31**

SVP, si quelqu'un parmi vous à une réponse à ma dernière question, peut-il me la donner ?

Par **morobar**, le **22/01/2017** à **11:56**

On peut vous la donner: c'est à exclure.
En effet la loi de 1989 est d'ordre public.
Cela signifie que tout accord ou clause contrevenant à ces dispositions sont réputées non écrites et sans effet.

Votre futur ex locataire peut vous écrire ce qu'il veut, ou ce que vous voulez, tout ce qui est en contradiction avec la loi de juillet 89 (vos suggestions) sera réputé non écrit.

Par **GENTIANES13011**, le **22/01/2017** à **14:51**

Merci Morobar pour votre réponse.

J'ai compris qu'il fallait qu'il parte, il a eu plus de 6 mois pour chercher et trouver.
CDLT.

Par **Lag0**, le **22/01/2017** à **19:22**

Une solution possible, c'est de lui refaire un bail classique de 3 ans contre une lettre de congé de sa part datée du moment qui vous intéresse pour que son préavis se termine à la date où il doit partir.

C'est limite, mais cela se fait...

Par **GENTIANES13011**, le **22/01/2017** à **21:57**

Merci Lag0, je n'y avais pas pensé.

C'est une solution très intéressante....