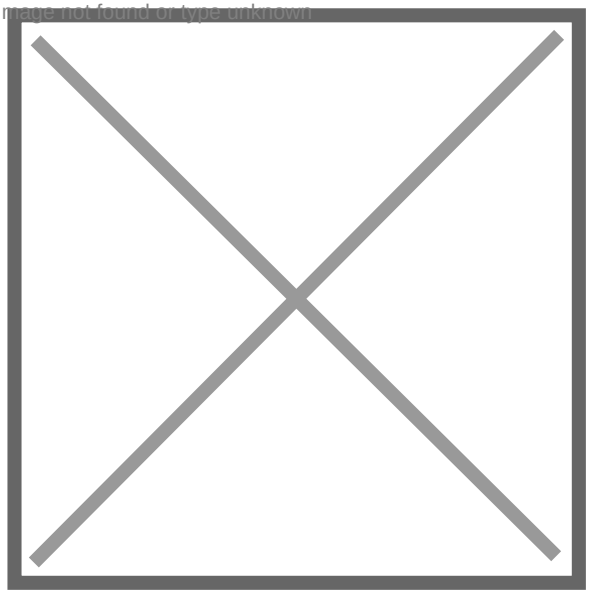
Image not found or type unknown



Bail un an appartement vide

Par **Linicak**, le **04/05/2023** à **00:09**

Bonjour,

J’Ai fait signer à ma locataire un bail d’un an pour un appartement non meublé le 9 janvier 2021.
Je me sépare et je souhaite retourner y vivre dans cette appartement. Mais ma locataire se sent bien dedans et ne veux pas partir.
Je voudrais lui envoyer une lettre en recommandé pour lui annoncer que je vais reprendre l’appartement mais elle me dit dit que mon bail est caduque et qu’elle partira quand elle le voudras.
Pourriez-vous svp me dire ce que je risque du coup pour avoir fait signer un bail d’un an pour un non meublé et me dire si j’ai je suis en droit de récupérer mon appartement ?
Merci

Par **Lag0**, le **04/05/2023** à **09:56**

Bonjour,

Est-ce un bail pour résidence principale du locataire ? Si oui, il doit respecter la loi 89-462. Or, cette loi impose qu'un bail pour location vide est d'une durée minimum de 3 ans. Cette loi étant d'ordre public, elle s'impose face à des clauses du bail qui y seraient contraires. Votre bail d'un an n'est donc pas nul, mais sa durée est celle prévue pas la loi, soit 3 ans.

Pour récupérer votre logement, vous devrez donner congé à votre locataire conformément à l'article 15 de la loi 89-462, ce congé ne peut être donné que pour l'échéance triennale du bail

en respectant un préavis de 6 mois.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés