



## Droit immobilier, fin de bail

Par **Laurent pologne**, le **15/03/2016** à **11:44**

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un appartement qui est en location gérance auprès de foncia.

Ce bien est un investissement car je suis parti en expatriation durant plusieurs années.

Je voudrais reprendre possession de mon bien afin d'y habiter car mon expatriation se termine. Cependant foncia me fait savoir que le bail ne peut être arrêté avant 2 ans car il a été renouvelé il y a moins d'un an.

Cependant bien que la reconduite entre foncia et le locataire est tacite foncia ne m'a pas informé de la reconduite du bail alors que selon ce que j'ai pu lire il aurait été possible de reconduire un bail plus court dans la mesure où je projetais de reprendre mon bien.

Ai-je un quelconque recours afin de casser le bail?

Cordialement

Par **cocotte1003**, le **15/03/2016** à **12:13**

Bonjour, commencez par envoyer au locataire une LRAR ou par voie d'huissier, pour lui donner congé à la fin du renouvellement du bail. Avec un peu de chance il partira avant surtout si vous négociez son départ avec une indemnité, cordialement

Par **Laurent pologne**, le **15/03/2016** à **13:44**

merci de votre réponse,

en ce qui concerne Foncia qui sont les mandataires, n'ont-ils pas le devoir de m'informer lorsque le bail est reconduit?

cordialement

Par **Lag0**, le **15/03/2016** à **13:45**

Bonjour,

A vérifier dans votre mandat, mais en général, l'agence n'a pas à vous prévenir de l'échéance prochaine du bail. C'est à vous de suivre un peu les choses tout de même, surtout lorsque vous avez besoin de reprendre le logement pour habiter. Vous saviez bien, j'espère, que le bailleur ne peut donner congé à son locataire qu'à l'échéance triennale du bail !