



Résiliation bail suite à avec locataire en place

Par **balldoum**, le **15/01/2015** à **16:14**

Notre sci balldoum a fait l'acquisition le 04/09/2013 d'un bien pour faire du locatif.

Un locataire était déjà en place avec un bail meublé signé le 23/08/2012 par les anciens propriétaires.

Nous souhaiterions mettre fin au bail de ce locataire pour le 23/08/2015 pour positionner ma mère qui arrive en retraite.

Je comptais envoyer le courrier début février pour avertir le locataire au plus tôt. 3 mois semblent suffisant mais pour éviter toute contestation de la nature du bail je préfère l'envoyer six mois avant.

J'ai vu dans des sites de droit que dans mon cas (achat avec locataire occupant) nous devons respecter un délai de deux ans à partir de la date d'acquisition du fait que l'acquisition s'est faite avec le locataire en place.

Ma question serait de savoir si je peux exiger le départ du locataire pour le 23/08/2015, pour le 04/09/2015 ou si cela repousse le bail d'un année tacite soit le 23/08/2016? Ceci dans la mesure où j'envoie le courrier dans les temps bien sûr.

Par **balldoum**, le **15/01/2015** à **16:20**

Désolé l'objet est incomplet. "Suite à achat"

Par **Lag0**, le **15/01/2015** à **16:41**

Bonjour,

Attention, donner congé pour reprise quand le bailleur est une SCI, ce n'est possible que pour une SCI familiale et seulement si le bénéficiaire de la reprise est lui même associé de la SCI. Ici, votre mère doit donc être associée de la SCI.

[citation]J'ai vu dans des sites de droit que dans mon cas (achat avec locataire occupant) nous devons respecter un délai de deux ans à partir de la date d'acquisition du fait que l'acquisition s'est faite avec le locataire en place. [/citation]

Cette disposition de la loi ALUR ne concerne que les locations vides, pas les meublées.