



Bail locatif de trois ans

Par **rehad**, le **11/05/2017** à **06:33**

Bonjour,

J'ai loué un appartement à des personnes , le bail précise pour trois années , les personnes dénoncent ce bail et souhaite quitter le logement,sans changement notable de situation puisque les deux travaillent dans un commerce et ne quitte pas ce dernier, ont ils le droit de partir , à ce jour les personnes ne m'ont prévenu que par téléphone et essayent de relouer l'appartement sur le bon coin.

Que puis -je faire.

Merci pour votre aide

Par **cocotte1003**, le **11/05/2017** à **07:12**

Bonjour, si vous avez signé avec vos locataires, un bail non meublé, les locataires doivent vous envoyer leur LRAR de départ. le préavis sera sur la base des trois mois sauf s'ils remplissent une des conditions de la loi ALUR, le préavis sera alors d'un mois, cordialement

Par **rehad**, le **11/05/2017** à **07:26**

merci pour vos conseils cocotte 1003

bonne journée

Par **Lag0**, le **11/05/2017** à **07:39**

Bonjour rehad,

De quel type de bail s'agit-il ?

Si c'est un bail à titre de résidence principale du locataire, il est soumis à la loi 89-462. Bail de 3 ans, je suppose donc que c'est un bail non meublé.

Ce type de bail est donc conclu pour une durée de 3 ans avec tacite reconduction tous les 3 ans. Mais cette durée n'engage que le bailleur. Le locataire, lui, peut partir quand il le souhaite en respectant le préavis légal (3 mois ou 1 mois selon le cas).

S'il s'agit d'un autre type de bail (résidence secondaire par exemple), il n'est pas soumis à cette loi et c'est le contrat seul qui compte (durée, conditions de résiliation, préavis, etc.).

Par **rehad**, le **11/05/2017** à **07:50**

merci de votre réponse

bonne journée

rehad

Par **Juliette3438**, le **12/07/2017** à **02:18**

bonjour,

pour compléter les réponses ci-dessus, j'ajouterai qu'un locataire qui donne son congé n'a PAS à se justifier, sauf s'il bénéficie d'un préavis réduit énoncé dans ce lien :

<http://www.pap.fr/conseils/location/location-vide-les-motifs-de-preavis-reduit-apres-la-loi-alur/a4833>

Sauf pour le motif de "zone tendue" pour lequel la seule mention sur le courrier de congé suffit, tous les autres motifs doivent être justifiés et le justificatif invoqué doit être envoyé en même temps que le courrier de congé.

CDT.

PS : art.12 loi du 6/7/1989 : un locataire peut résilier "A TOUT MOMENT" sous réserve de respecter forme et délai.