



Reprise logement bailleur

Par **Ilya**, le **14/01/2017** à **08:26**

Bonjour,
J'envisage de récupérer, pour y habiter, un bien immobilier loué. Je vais avoir 66 ans en février. Le locataire a 40 ans. La fin du bail de 3 ans se terminera en février. Si j'ai bien compris je ne pourrais lui donner congé 6 mois avant la fin de son bail renouvelé. Donc il me faut attendre octobre 2019. Je voulais savoir si le fait d'avoir 66 ans ne me dispenserait d'attendre la fin du deuxième bail? Merci de votre réponse.
Ilya.

Par **Visiteur**, le **14/01/2017** à **10:15**

Bonjour,
Vous ne pouvez pas signifier ce congés avant la fin du bail (6 mois avant terme).
Pourquoi ces 66 ans ont-ils pour vous une signification particulière ?

Par **Lag0**, le **14/01/2017** à **10:50**

Bonjour,
Ce bien, en êtes-vous déjà propriétaire ou comptez-vous seulement l'acheter ?
Si le bien vous appartient, vous pouvez donner congé pour reprise à votre locataire pour la prochaine échéance du bail, avec un préavis de 6 mois, donc l'échéance suivante s'il reste moins de 6 mois.
Mais si vous achetez un bien loué, c'est un peu différent, voir l'article 15 de la loi 89-462 :
[citation]- lorsque le terme du contrat en cours intervient moins de deux ans après l'acquisition, le congé pour reprise donné par le bailleur au terme du contrat de location en cours ne prend effet qu'à l'expiration d'une durée de deux ans à compter de la date d'acquisition. [/citation]