



Resiliation du bail à l'initiative du bailleur suite à une perte

Par **kremer**, le **14/09/2010** à **17:25**

Bonjour,
J'ai loué mon appartement à un locataire pour une durée de 3 ans, mais en cours de route j'ai moi même perdu mon emploi. Puis-je résilier le contrat plus tôt ? " Quand un évènement précis justifie que le bailleur aie à reprendre le local pour des raisons professionnelles ou familiales " et réduire le contrat à une année comme semble le dire l'article 11 de la loi du 6 juillet 1989 ?
Merci de votre réponse,
Cordialement,
S Kremer

Par **mimi493**, le **14/09/2010** à **17:32**

1) la durée d'une année pour un bail de location vide est possible, mais uniquement à la signature du bail et en énonçant une raison légitime à l'avance.
Ce n'est donc pas possible pour vous, le bail est déjà signé.
2) il n'y a AUCUNE possibilité de donner congé à un locataire en cours de bail. Vous devez envoyer un congé avec un motif légitime (votre chômage n'en est pas un) avec, au minimum, un préavis de 6 mois avant le terme du bail (donc tous les 3 ans, si vous êtes un particulier, 6 ans si c'est une personne morale sauf SCI familiale), mais le congé ne prendra effet qu'au terme du bail.
3) rien ne vous empêche un accord amiable : écrire au locataire que s'il veut partir, il peut le faire sans préavis ou préavis d'un mois parce que vous avez envie de récupérer le logement. Vous pouvez lui offrir des avantages s'il accepte : lui rendre le dépôt de garantie de suite, lui payer son déménagement à hauteur de ... (mettre la somme) etc. mais le locataire n'a aucune obligation d'accepter.
Comme toujours : mettre en location un logement est un investissement de l'argent qu'on a déjà (des économies, pas un prêt) et dont on est sur qu'on n'aura pas besoin avant longtemps.

Par **fabienne034**, le **14/09/2010** à **17:34**

BONJOUR
OUI MAIS IL FAUT LE PRÉVOIR AVANT LA SIGNATURE DU BAIL ET
SIGNER UN BAIL D'UN AN
pour tout savoir sur le bail de
logement:
<http://www.fbls.net/contratlocationvide.htm>

Par **drici**, le **19/09/2010** à **15:40**

Votre locataire ne règle pas ses loyers ! il est partie ! Il ne veut pas quitter le logement ! Besoin d'aide pour rédiger un bail, établir un état des lieux
Le cabinet EMODIAG
Le recours à la médiation est, en réalité, un procédé nettement plus économique que le recours à la procédure judiciaire normale qui est plus longue et plus aléatoire. Les procédures classiques peuvent durer plusieurs mois, plusieurs années, et le résultat n'est pas toujours aisé à déterminer à l'avance. Les parties doivent effectivement défendre leur point de vue devant un juge. Pour ce faire, elles doivent lancer la procédure (requête, citation, comparution volontaire), déposer un ou plusieurs jeux de conclusions, plaider l'affaire, combattre l'inertie éventuelle de leur adversaire, introduire ou subir un recours contre une décision non satisfaisante ...
Tout cela engendre inévitablement des frais de défense qui seront sensiblement plus élevés que ceux qui résultent d'une médiation qui, elle, permet de régler beaucoup plus rapidement les litiges ... Nous garantissons le succès de la médiation !
faites appel au cabinet EMODIAG il trouvera une solution emodiag@orange.fr au 0961021673

Par **mimi493**, le **19/09/2010** à **17:47**

Allez zou, encore un spam
1er règle : un pro qui spamme est suspect d'office.
2ème règle : un spam ne raconte que des aneries

Par **drici**, le **20/09/2010** à **09:52**

Votre locataire ne règle pas ses loyers ! il est partie ! Il ne veut pas quitter le logement ! Besoin d'aide pour rédiger un bail, établir un état des lieux
Le cabinet EMODIAG
Le recours à la médiation est, en réalité, un procédé nettement plus économique que le recours à la procédure judiciaire normale qui est plus longue et plus aléatoire. Les procédures classiques peuvent durer plusieurs mois, plusieurs années, et le résultat n'est pas toujours aisé à déterminer à l'avance. Les parties doivent effectivement défendre leur point de vue devant un juge. Pour ce faire, elles doivent lancer la procédure (requête, citation, comparution volontaire), déposer un ou plusieurs jeux de conclusions, plaider l'affaire, combattre l'inertie éventuelle de leur adversaire, introduire ou subir un recours contre une décision non satisfaisante ...
Tout cela engendre inévitablement des frais de défense qui seront sensiblement plus élevés que ceux qui résultent d'une médiation qui, elle, permet de régler beaucoup plus rapidement les litiges ... Nous garantissons le succès de la médiation !
faites appel au cabinet EMODIAG il trouvera une solution emodiag@orange.fr au 0961021673

Par **mimi493**, le **20/09/2010** à **12:24**

Allez zou, encore un spam
1^{er} règle : un pro qui spamme est suspect d'office.
2^{ème} règle :
un spam ne raconte que des aneries