



Rupture de bail de location pour loger un membre de la famille

Par **delbaerech**, le **03/01/2008** à **21:40**

Bonjour,
Ma mère vient de recevoir une lettre notifiant la fin du bail de location de l'appartement qu'elle loue pour le 31 août 2008. Les propriétaires veulent vendre et elle a donc un droit de rachat en priorité qu'elle n'exercera pas compte tenu de ses faibles revenus. Mon mari a la possibilité de la reloger en lui louant un appartement de taille similaire dans le même quartier dont il est propriétaire. Le problème est que cet appartement est actuellement loué à deux étudiantes avec un bail de trois ans signé fin août 2007. Leur bail court donc jusqu'au 31 août 2010.
J'ai lu que mon mari pouvait rompre le bail avant son terme pour y loger un membre proche de sa famille (en l'occurrence sa belle-mère). Est-ce exact ? Quelles sont les conditions de rupture du bail ? Y a-t-il simplement à respecter un délai de 6 mois en invoquant comme motif le relogement d'un membre de la famille ? Ou y a-t-il d'autres contraintes ?
merci de vos conseils,
Christine

Par **Erwan**, le **25/01/2008** à **23:19**

Bjr, en tant que bailleur, vous ne pouvez pas rompre un bail relevant de la loi du 6/7/89 avant son terme.
Vous devez donner congé par LRAR pour le terme du bail ou du bail reconduit (à priori tous les 3 ans), avec un préavis de 6 mois. N'attendez pas le dernier moment.
Votre congé doit mentionner les raisons de la reprise, indiquer l'identité de la personne qui va habiter l'appartement, son lien avec le bailleur et son adresse actuelle.
Référez vous à la loi du 7 Juillet 1989, tout est indiqué.
Si vous craignez de vous trompez (le bail repartirait pour trois ans), confiez le congé à un Huissier de Justice.