



Résiliation bail par le propriétaire

Par **nico91**, le **08/01/2013 à 09:22**

BonjourrrrrnJe loue une habitation non meublée depuis le 1/07/09.rnLa durée du bail initial était de 3 ans.rnLe bail n'ayant pas été renouvelé « formellement » par le bailleur à sa date d'échéance (à savoir le 1/07/12), il a donc été reconduit tacitement pour 3 années supplémentaires selon les conditions du contrat de location (et selon la loi).rnAujourd'hui le bailleur m'informe par LAR vouloir récupérer cette habitation pour l'habiter, et me demande donc de la "libérer" d'ici 6 mois au plus tard, soit en Juillet 2013.rnrnPouvez-vous me confirmer qu'il n'est pas dans son bon droit, à savoir que la demande de libération par le bailleur pour occuper le logement ne pourra intervenir qu'au terme de la durée du nouveau bail (tacitement renouvelé), c'est à dire maintenant en Juillet 2015, même si il en fait la demande aujourd'hui, et que par conséquent je peux refuser de quitter le logement en Juillet 2013 comme demandé ?rnrnJe tiens à préciser qu'il n'y a jamais eu de défaut de paiement de loyer de ma part rnrnMerci d'avance pour votre réponse.

Par **Lag0**, le **08/01/2013 à 09:39**

Bonjour,rnVous avez tout à fait raison.rnLe bail se renouvelle tacitement de 3 ans en 3 ans.rnVotre bailleur ne peut vous donner congé que pour le 30/06/2015.rnAttention, la jurisprudence a retenu qu'un congé donné en avance est valable, donc le congé qui vous a été donné à tort pour juillet 2013 est bien valable pour le 30/06/2015.

Par **nico91**, le **08/01/2013 à 09:50**

merci beaucoup lag0 pour cette réponse si rapide !
bonne journée.