



Fin de bail avant le terme suite à une clause particulière

Par **Clop lili**, le **15/10/2016** à **19:05**

Bonjour,

Nous louons une maison à une propriétaire de notre connaissance depuis mai 2016.

Nous avons fait un bail de 3 ans avec une clause particulière.

Cette dernière nous avait demandé la possibilité de noter qu'en cas de difficulté personnelle (avec son nouveau concubin) elle pouvait récupérer sa maison dans un délai de 3 mois.

Nous avons accepté mais avons conclu oralement que ça sous-entendait qu'elle attende que nous ayons un CDI.

(La elle veut récupérer sa maison car elle nous dit ne pas être faite pour avoir des locataires....)

Notre situation pour des locataires est assez difficile. En effet mon mari est en formation pour 1 an et moi en interim. Je recherche activement un CDI mais actuellement je n'ai rien trouvé.(nous avons tous les 2 plus de 50 ans)

Que risque t'on si à la date de mai 2017 date qu'elle nous laisse pour trouver une autre location nous n'avons rien trouvé ?

Je contacte beaucoup d'agence et particulier mais ils veulent un CDI....

Par **janus2fr**, le **15/10/2016** à **19:16**

Bonjour,

Un bail doit répondre à la loi 89-462 qui est d'ordre public. C'est à dire que l'on ne peut pas y déroger par contrat. Votre clause particulière est donc illégale et réputée non écrite.

Conformément à la loi, votre bail est de 3 ans et le bailleur ne peut pas récupérer son logement avant cette échéance avec un préavis de 6 mois.

Par **Clop lili**, le **15/10/2016** à **19:49**

Merci janus2fr pour votre réponse rapide.

Nous avons accepté de signer cette clause même si on ne pensait pas qu'elle l'appliquerai.

Que dois je faire suite à son recommandation ? Je cherche activement un logement mais dois je lui envoyer une lettre en recommandée pour lui dire ce que vous venez de me dire ou j attend le moment venu ?

J'avoue que d'avoir signé cette clause nous engage et ne me rassure pas sur la suite meme si vous me dites que ce n'est pas valable ne peut elle pas se faire aider par un avocat ?

Par **janus2fr**, le **15/10/2016** à **19:55**

[citation]J'avoue que d'avoir signé cette clause nous engage[/citation]

Non, absolument pas ! Comme je vous le disais, cette clause est non écrite, elle ne peut donc pas vous engager !

Vous êtes tout à fait en droit de rester dans ce logement jusqu'au terme des 3 ans.

En France, on ne fait pas ce que l'on veut en la matière, il y a des lois qui protègent le locataire. Votre bailleur n'avait qu'à pas louer son bien s'il voulait pouvoir y habiter à tout moment !!!

Par **Clop lili**, le **15/10/2016** à **20:11**

Merci beaucoup pour votre réponse.

Nous allons bien-sûr tout faire pour partir mais si nous ne trouvons rien nous sommes maintenant rassurés nous pourrions rester dans la maison.

Merci en tout cas pour votre rapidité et pour vos bons conseils et aussi pour ce site.

Bonne soirée