



Non renouvellement d'un bail locatif, causes légitime et sérieuse

Par **Defcibeins**, le **16/04/2016** à **13:08**

Bonjour, je ne souhaite pas renouveler le bail de notre locataire, celui-ci à régulièrement des retards de paiement de son loyer et surtout il est très difficile de communiquer avec lui. Ce bail prenant fin au mois de novembre 2016, nous avons envoyé par lettre recommandé avec accusé de réception, à chacun des locataires, c'est à dire mari et femme, car ils avaient signés tous les deux le bail, une lettre expliquant le non renouvellement de leurs bail pour motifs légitimes et sérieux avec le motif de retard répété du paiement de loyer spécifié dans cette lettre. Ils ont récupéré les recommandés, mais je viens de voir sur internet que nous aurions dû leurs remettre également une notice d'information définie par arrêté ministériel et relative aux obligations du bailleur et aux voies de recours et d'indemnisation du locataire en cas de congé pour reprise ou vente. Je n'arrive pas à trouver cette notice. Pouvez-vous m'aider à la trouver, merci.

Je tiens à préciser que non souhaitons remettre notre maison en location, en avons-nous bien le droit ?

J'aimerais aussi connaître le délai du droit de préemption de notre locataire et en savoir plus sur se droit de préemption, ce n'est pas très clair pour moi, merci de votre aide.

Par **janus2fr**, le **16/04/2016** à **15:13**

Bonjour,

Vous parlez d'un congé pour motif légitime et sérieux et après du droit de préemption du locataire. Cela n'a pas de sens. Le droit de préemption du locataire est la priorité qui lui est donnée d'acheter le logement lorsqu'il reçoit un congé pour vente, donc rien à voir avec un congé pour motif légitime et sérieux.

Quant à la notice dont vous parlez, elle est à remettre en annexe à la signature des baux depuis aout 2015. Si le bail a été signé avant cette date, vous n'êtes pas concerné.

Par **Defcibeins**, le **17/04/2016** à **11:38**

Merci de votre réponse, effectivement maintenant que vous me le dites je me souviens que le droit de préemption ne me concerne pas. Nous ne souhaitons pas mettre notre maison en vente.

Pour la notice, merci du renseignement, sur les sites où je l'ai vue, ils ne parlaient pas de le

joindre au bail à la signature, mais de le joindre avec ma lettre recommandée de non renouvellement de bail.