



Non renouvellement de bail

Par **Kri**, le **21/01/2021** à **23:34**

Bonjour,

Je souhaite ne pas renouveler le bail de ma locataire pour effectuer des travaux d'isolation phonique sur le sol d'une partie du logement. Suis dans mon droit ?

Merci.

Par **janus2fr**, le **22/01/2021** à **07:22**

Bonjour,

Le congé pour motif légitime et sérieux est possible dans le but de réaliser des travaux dans le logement, seulement si ces travaux sont impossibles avec le locataire en place et durent suffisamment longtemps.

Par **Tisuisse**, le **22/01/2021** à **08:09**

Bonjour,

Un avocat vous dira si votre motif sera valable ou non. Vous devrez apporter des preuves (devis des travaux, durée des travaux, date de début et date de fin des travaux, etc.) pour prouver que le départ de votre locataire est incontournable.

En dehors de ces motifs, rien ne vous interdit de mettre fin au bail mais ce bail ne pourra cesser qu'au terme des 3 ans en cours et à condition d'adresser la LR/AR au moins 6 mois avant l'expiration de cette période. Attention, ce n'est pas la date d'envoi de la LR qui compte mais la date où la/le locataire aura cette LR en mains ce qui signifie que, si le/la locataire ne va pas chercher la LR de fin de bail, le bail se poursuit et repartira pour 3 nouvelles années. Pour éviter cet écueil, mieux vaut donner le congé par voie d'huissier, toujours au moins 6 mois avant la fin de la période triennale en cours.

Par **janus2fr**, le **22/01/2021** à **08:41**

Bonjour Tisuisse,

Le bailleur ne peut, de toute façon, donner congé à son locataire qu'à l'échéance du bail, quelqu'en soit le motif. J'ai donc un peu de mal à comprendre vos propos...

Ce congé devant être motivé, on ne fait pas ce qu'on veut, soit par la vente, soit par la reprise, soit par un motif légitime et sérieux. Les travaux entrent dans cette 3ème catégorie, seulement, comme déjà dit, s'ils rendent le logement inhabitable pendant un long moment...