



Propriétaire et locataire

Par **N'da**, le **27/12/2022** à **14:27**

Lorsque le propriétaire de maison décide de reprendre sa maison, et qu'il donne 3 mois de délai, pour que le locataire puisse quitter la maison, le locataire doit t'il payer les loyers de ses 3 mois ?

Par **Visiteur**, le **27/12/2022** à **14:48**

Bonjour et Merci (CGU marques de politesse)

Le bailleur ne peut donner le congé pour reprise que pour la fin du bail.

Il doit le notifier au moins 3 mois avant cette date (si logement loué meublé) ou 6 mois (si logement loué vide).

Quelques extraits importants de l'article 15 de la loi de 89 :

[quote]

A peine de nullité, le congé donné par le bailleur doit indiquer le motif allégué et, en cas de reprise, **les nom et adresse du bénéficiaire de la reprise** ainsi que la nature du lien existant entre le bailleur et le bénéficiaire de la reprise qui ne peut être que le bailleur, son conjoint, le partenaire auquel il est lié par un pacte civil de solidarité enregistré à la date du congé, son concubin notoire depuis au moins un an à la date du congé, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint, de son partenaire ou de son concubin notoire.

Le congé doit être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, signifié par acte d'huissier ou remis en main propre contre récépissé ou émargement.

Pendant le délai de préavis, le locataire n'est redevable du loyer et des charges que **pour le temps où il a occupé réellement les lieux** si le congé a été notifié par le bailleur.

[/quote]

Après avoir reçu ce congé, le locataire part quand il veut et il ne doit plus le loyer à partir du jour où il a rendu ses clés au bailleur.

NB : Exiger un **reçu des clés** et le cas échéant les **relevés** de tous les compteurs par écrit daté et signé.

Par **Visiteur**, le **27/12/2022** à **14:49**

Une autre lecture utile ici :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F929>