



Non renouvellement de bail à location

Par **grimaldia**, le **03/03/2024** à **18:14**

Bonjour à Tous,

Je loge un Locataire dans un appartement depuis plus de 15 ans, son bail arrive à terme, et ce logement très vétuste est classé "G" au DPE et GES. Le loyer qu'il paie (250€ par mois pour un T3/4) n'a jamais été augmenté depuis son entrée dans les lieux.

J'ai fait intervenir un bureau d'étude pour envisager de réhabiliter ce logement, mais les travaux sont énormes car tout le bâti est à reprendre sans exception. Le prix de la réhabilitation dépasse largement la valeur du bien.

Que dois-je faire pour agir avec certitude afin de ne pas renouveler le bail et être certain que mon Locataire videra les lieux ?

Merci d'avance pour vos réponses

Par **yapasdequoi**, le **03/03/2024** à **20:03**

Bonjour,

C'est un bail soumis à la loi 89-462 ?

Si oui vous devez respecter les contraintes légales pour lui donner congé :

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

Sinon le bail est renouvelé tacitement (= automatiquement).

Sauf si le locataire donne son congé : vous pouvez le lui proposer en échange d'une indemnité "motivante".

Vérifiez si le locataire est protégé... dans ce cas il ne partira pas et vous devrez le reloger en cas de travaux.

Pour le moment, vous pouvez aussi continuer à louer sans faire de travaux, mais ceci pourrait ne pas durer, notamment en cas de recours du locataire sur la base des critères de décence.

A lire :

<https://www.service-public.fr/particuliers/actualites/A14608>

<https://www.ecologie.gouv.fr/interdiction-location-et-gel-des-loyers-des-passoires-energetiques>