

Modalités de résiliation du bail

Bail d'habitation (résidence principale) conclu pour une durée indéterminée et sans date.

Article 9 de la loi du 20 février 1991 reprenant les règles particulières aux baux relatifs à la résidence principale du preneur.

Bail sans date certaine antérieure à l'aliénation et occupation du preneur depuis 6 mois au moins :

L'acquéreur peut mettre fin au bail :

- Dans les trois mois de la signature du procès-verbal d'adjudication (à peine de déchéance)
- Moyennant un congé de trois mois notifié au preneur
- Pour les raisons suivantes :
 - Pour occupation personnelle, ou pour faire occuper le bien par ses descendants, ascendants, conjoint ou collatéraux jusqu'au 3^{ème} degré. Le congé doit mentionner l'identité de la personne qui occupera le bien et son lien de parenté avec le bailleur. Les lieux doivent être occupés dans l'année qui suit l'expiration du préavis.
 - Pour réaliser des travaux importants (transformation, rénovation), à condition que les travaux respectent la destination des lieux, qu'ils affectent le corps du logement et dont le coût dépasse trois années de loyer. Le bailleur doit communiquer au preneur le permis d'urbanisme, un devis détaillé, une description des travaux accompagnée d'une estimation détaillée sur le coût ou un contrat d'entreprise. Les travaux doivent être commencés dans les 6 mois et être terminés dans les 24 mois qui suivent l'expiration du préavis.
 - Sans motif, mais moyennant le versement d'une indemnité équivalente à neuf mois de loyer.